

Berlin – Prenzlauer Berg

LICITÁLÁSI ELJÁRÁS! Kiadó 3 szobás lakás egy régi épületben a Schönhäuser Allee S-Bahn és U-Bahn állomás közelében.

VP azonosító: 25463009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463009	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	2002
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1900	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

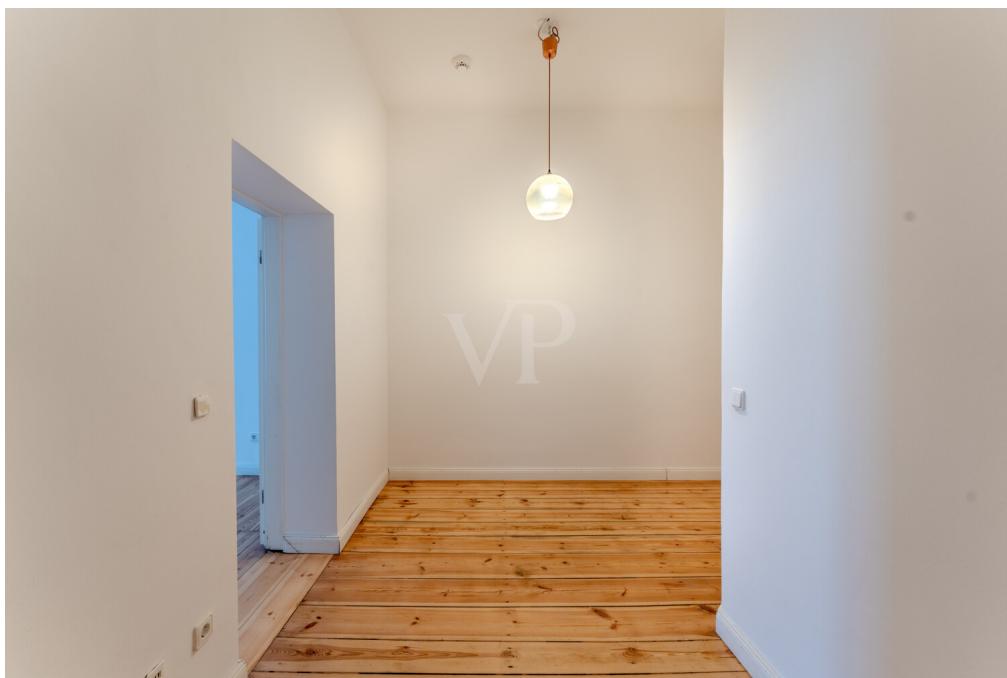
VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

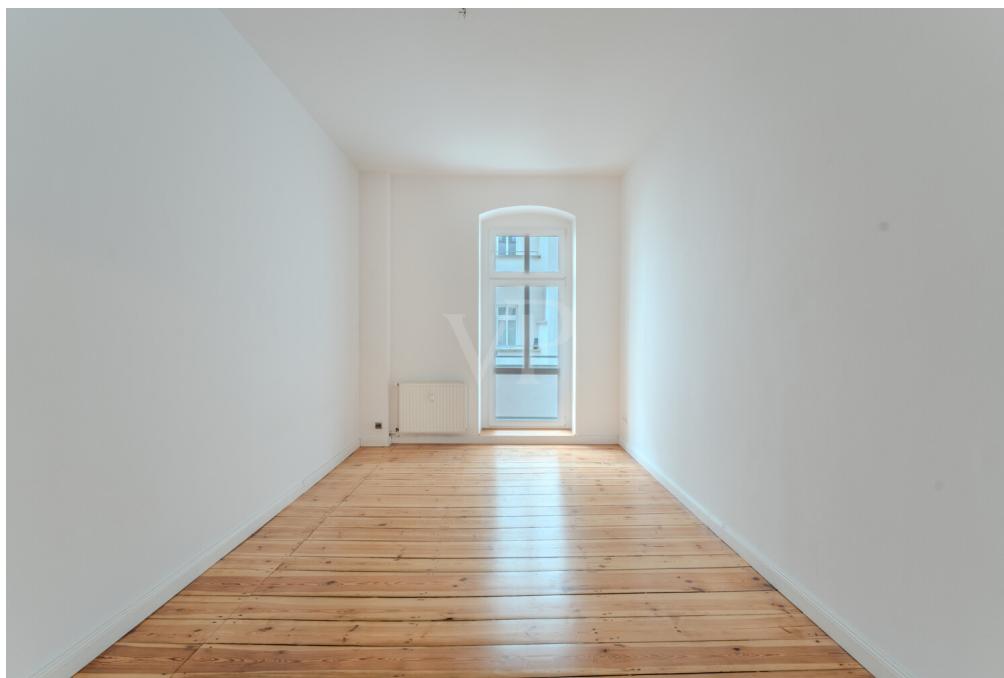


**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
50 THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



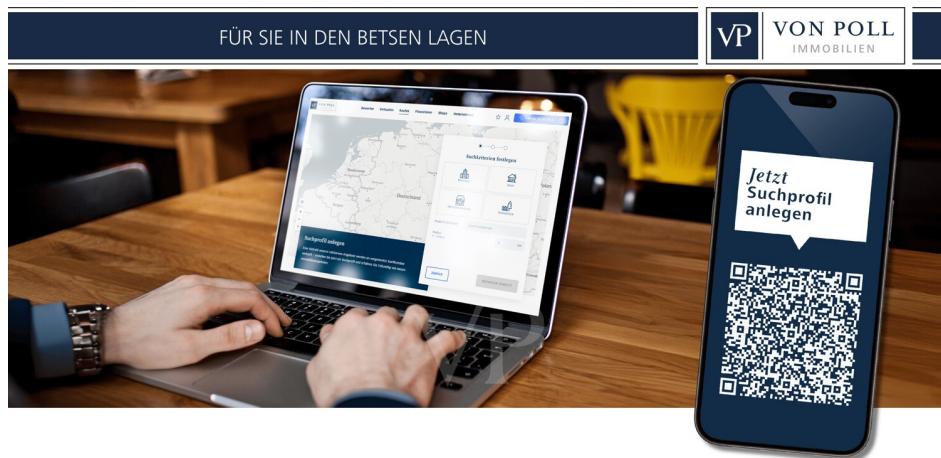
VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

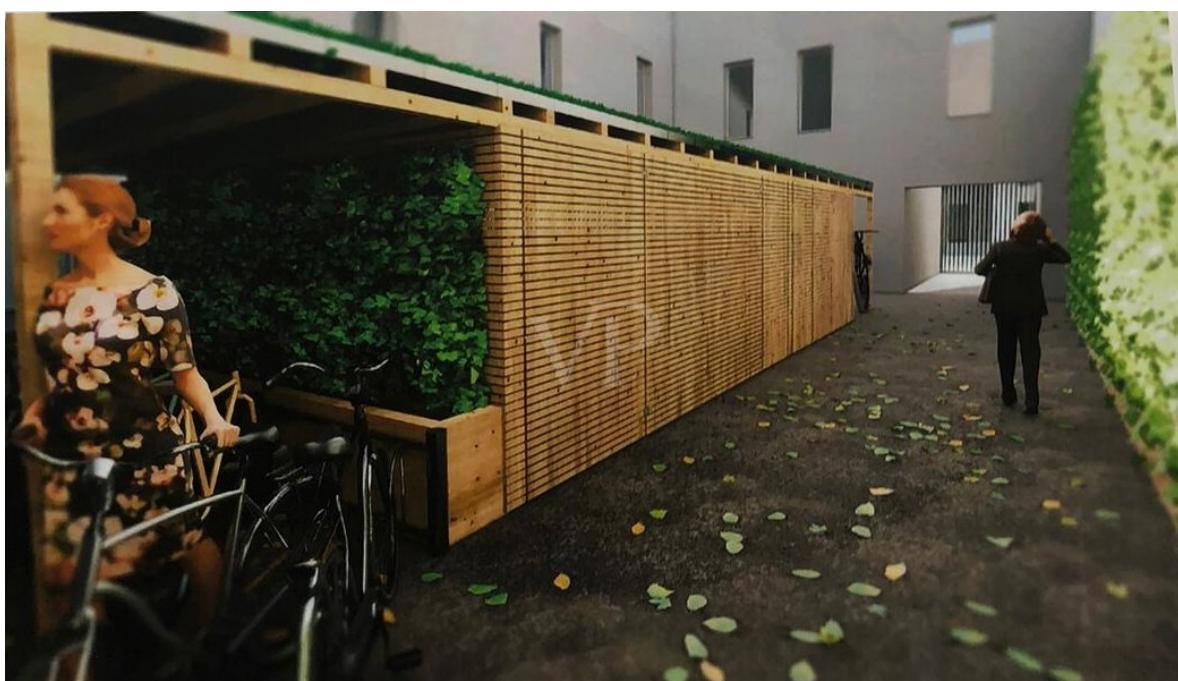


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 09/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
✓ Zahlreiche registrierte und solvente
Kaufinteressenten
✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns
unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Berlin

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Az elso benyomás

Lakás eladó nyílt licitáláson. AJÁNLATBEADÁSI HATÁRIDÓ MEGHOSSZABBÍTVA 2025.11.30-IG: Ez a lakás licitáláson keresztül kerül értékesítésre. A nyílt napot követően lehetősége lesz írásbeli ajánlatot tenni erre az ingatlanra a saját értékbecslése alapján. Felhívjuk figyelmét, hogy a kikiáltási ár nem automatikusan a végso vételi ár. minden benyújtott ajánlatot továbbítunk a tulajdonosnak, aki ezután meghatározza a végso vételi árat. Amennyiben ajánlata nem felel meg az eladó elvárásainak, az eladó nem köteles elfogadni az ajánlatát, még akkor sem, ha az a legmagasabb ajánlat. Az elfogadott legmagasabb ajánlat az ingatlan aktuális piaci értékénél alacsonyabb vagy magasabb is lehet. A kikiáltási ár 499 000,00 euró. Kérjük, adja le írásbeli ajánlatát 2025.11.31-ig. Megtekintésre idopont-egyeztetéssel van lehetőség a nyílt nap folyamán. Üdvözöljük egy tágas lakásban Berlin nyüzsgő Prenzlauer Berg negyedének szívében. Ez a lakás egy történelmi épület varázsát ötvözi a modern életszínvonallal, és ideális azok számára, akik értékelik a városi életstílust egy keresett, divatos környéken. A körülbelül 94 m² összterületű lakás boséges teret kínál a különféle lakhatási koncepciókhoz. Egy századfordulós Gründerzeit épületben található, amely egy ötszintes fölépületbol, egy oldalsó szárnyból és egy hátsó épületbol, valamint egy második hátsó épületbol áll. 2002-ben átfogó felújítást végeztek. A három tágas, világos szoba sokoldalúan használható intelligens elrendezésének köszönhetően – akár hálószobaként, irodáként, akár stílusos nappaliként. A nyitott teru nappali és étkezo konyhakapcsolattal kommunikációs hangulatot kölcsönöz az otthonnak. A jellegzetes korabeli bájt stílusosan mutatja be a magas mennyezet és a jól karbantartott keményfa padló. Két erkély bovíti a lakkoteret. A lakás elhelyezkedése az épület hátsó részén kellemes hangulatot biztosít a forgalomtól távol, annak ellenére, hogy közvetlenül egy forgalmas utcában található. A belső fürdoszobában kád és szaniterek találhatók. Kaputelefon rendszer van beszerelve. A lakás azonnal költözhető, így nagyon vonzó mind a saját tulajdonú lakók, mind a gyorsan beköltözni vágyók számára. A lakáshoz tartozó privát pincehelyiséget további tárolóhelyet biztosít, praktikus módon bovítve a tárolási lehetőségeket. A megtekintés nyílt nap keretében lehetséges. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot idopont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- Holzdielenfußboden
- 2 Balkone
- 3 große lichtdurchflutete Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- sofort bezugsfrei
- Altbauflair mit hohen Decken
- Gegensprechanlage
- Ruhiglage im hinteren Gebäudebereich trotz befahrener Straße
- zentrale Altbauwohnung mit top Verkehrsanschluss S+U-Bahnhof Schönhauser Allee
- Prenzlauer Berg Feeling (Kulturbrauerei, Mauerpark, Schönhauser Allee Arcaden)
- Szenekiez mit etlichen Bars und Kneipen

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínrol

Prenzlauer Berg, ein lebendiger und zugleich charmanter Bezirk im Herzen Berlins, vereint urbanes Flair mit einer herausragenden Lebensqualität. Die exzellente Infrastruktur,

Die zentrale Lage gewährleistet eine exzellente Anbindung: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee liegt nur wenige Meter entfernt und verbindet Sie mit allen wichtigen Zielen Berlins. Dort verkehrt unter anderem die U2, S2, S85, S8 und die Ringbahn (S42 und S41) die Sie in kürzester Zeit, in alle Stadtteile Berlins transportiert. Auch die bekannten Highlights des Prenzlauer Bergs – die Kulturbrauerei, der Mauerpark oder die Schönhauser Allee Arcaden – sind fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsstruktur zeichnet sich durch einen lebendigen Szenekiez mit zahlreichen Bars, Cafés und kleinen Läden aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft und machen das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Die Umgebung wartet mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten auf, von Supermärkten bis hin zu Boutiquen und Spezialitätengeschäften. Eine breite Palette kulinarischer Genüsse ist durch diverse Restaurants, Cafés und Bars gewährleistet.

Für Familien, Paare und Singles ist die Lage ideal, da mehrere Bildungseinrichtungen und kinderfreundliche Angebote leicht erreichbar sind. Insgesamt bietet die Schönhauser Allee eine perfekte Balance aus urbanem Leben und einer ruhigen Wohnatmosphäre, was sie zu einer der begehrtesten Adressen in Berlin macht.

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Prenzlauer Berg im offenen Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termimes mit vorheriger Anmeldung. Das Startgebot liegt bei 499.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 31.11.2025 ab.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com