

Berlin – Prenzlauer Berg

A közkedvelt Kollwitzkiez környéken - csendes, azonnal költözheto 1 szobás lakás egy régi épületben!

VP azonosító: 25463012-A



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 35 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463012-A	Vételár	229.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 35 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1	Modernizálás / felújítás	2001
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1914		

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	113.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1914

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



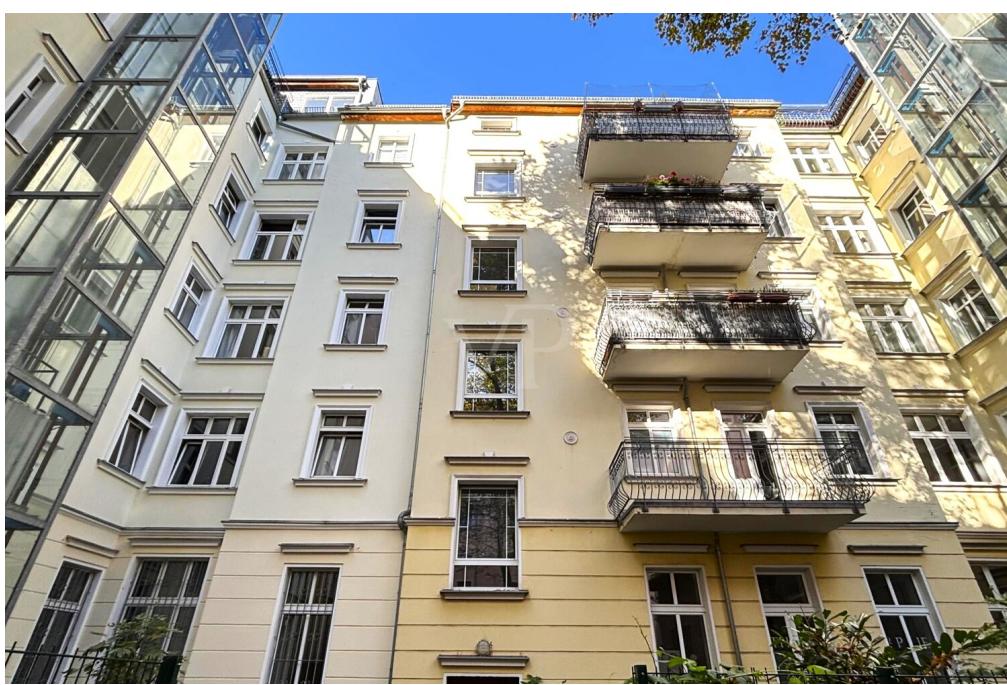
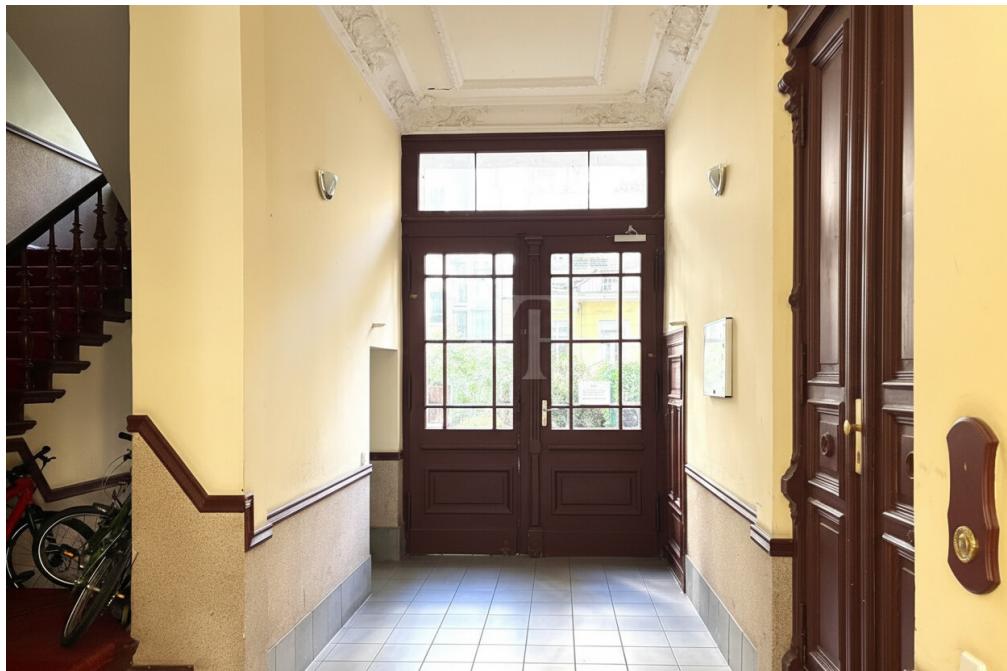
VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VP 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 - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

A map of Berlin showing the locations of its districts. The district of Pankow is highlighted with a brown color. Other districts shown include Spandau, Prenzlauer Berg, Zehlendorf, Tempelhof, and Treptow-Köpenick.

VP azonosító: 25463012-A - 10405 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az elso benyomás

Ez a csendes, körülbelül 35 m²-es egyszobás lakás egy jól karbantartott, régi épületben vonzó lakhatási lehetőséget kínál a keresett Kollwitzkiez negyedben, Prenzlauer Berg (védett lakóövezet) szívében. Az ingatlan egy 1914 körül épült többelakásos épület oldalsó szárnyának második emeletén található – egy tipikus, régi épület, amelynek belmagassága eléri a körülbelül 2,80 m-t. A lakás tágas konyhával és konyhasarokkal rendelkezik. Innen egy világos nappali és hálószoba nyílik, amely egyéni ízlés szerint berendezhető. A modern és nagyméretű fürdőszobában kád található, és boséges teret kínál. A dupla üvegezésű ablakok kellemes és világos lakókörnyezetet biztosítanak. A nappaliban könnyen kezelhető laminált padló található, míg a konyha és a fürdőszoba időben csempevel van burkolva. A futést gáz központi futés biztosítja, amely meleg vizet is biztosít. Pincetároló és kerékpártároló az udvarban is rendelkezésre áll. A havi rezsidíj 226,33 euró (beleértve a 14,31 eurós karbantartási tartalékot). A lakást utoljára 2001-ben korszerűsítették, az épület vízvezeték-rendszerét pedig 2024-ben újították fel. Különösen figyelemre méltó a lakás elhelyezkedése a divatos Kollwitzkiez negyedben, kiváló központi és tömegközlekedési kapcsolatokkal. Üzletek, éttermek és egyéb minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények a közvetlen közelben találhatók. Ugyanakkor az udvarra néző oldalsó szárny csendes és kellemes lakókörnyezetet biztosít. Ez a lakás különösen alkalmas egyedülállók vagy diákok számára, akik jól karbantartott otthont keresnek városi környezetben. Itt élvezheti egy modern, kompakt, átgondoltan megtervezett elrendezésű lakás előnyeit. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és gyozodjön meg róla, milyen lehetőségeket kínál ez az ingatlan. Várjuk érdeklodését!

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Deckenhöhe bis zu ca. 2,80 m
- Laminat / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Wanne
- Gaszentralheizung (2001)
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínrol

Entdecken Sie einen der schönsten Stadtteile Berlins, den Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet)!

Besonders der Kollwitzkiez besticht durch seine erhaltene Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur, grüne Seitenstraßen und eine lebendige Nachbarschaft voller trendiger Cafés, Restaurants und Boutiquen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, der Wasserturm vom Prenzlauer Berg, das Winsviertel, die Oderberger Straße, die Kastanienallee, sowie der Volkspark Friedrichshain und der weltberühmte Mauerpark - beliebte Treffpunkte für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Stationen Senefelderplatz und Eberswalder Straße (U2) sind zu Fuß zu erreichen und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M2 und M10 sind nur wenige Meter entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung zum Alexanderplatz, dem Hauptbahnhof und zu anderen zentralen Orten in Berlin.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie in den nahegelegenen Parks spazieren gehen, joggen oder das urbane Leben genießen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrte.

VP azonosító: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25463012-A - 10405 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