

Berlin – Prenzlauer Berg

Tágas és csendes 1 szobás lakás a Schönhauser Allee közelében - azonnal költözhető!

VP azonosító: 25463013-A



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463013-A	Vételár	298.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 44 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1	Modernizálás / felújítás	2014
Hálósobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdőszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1900		

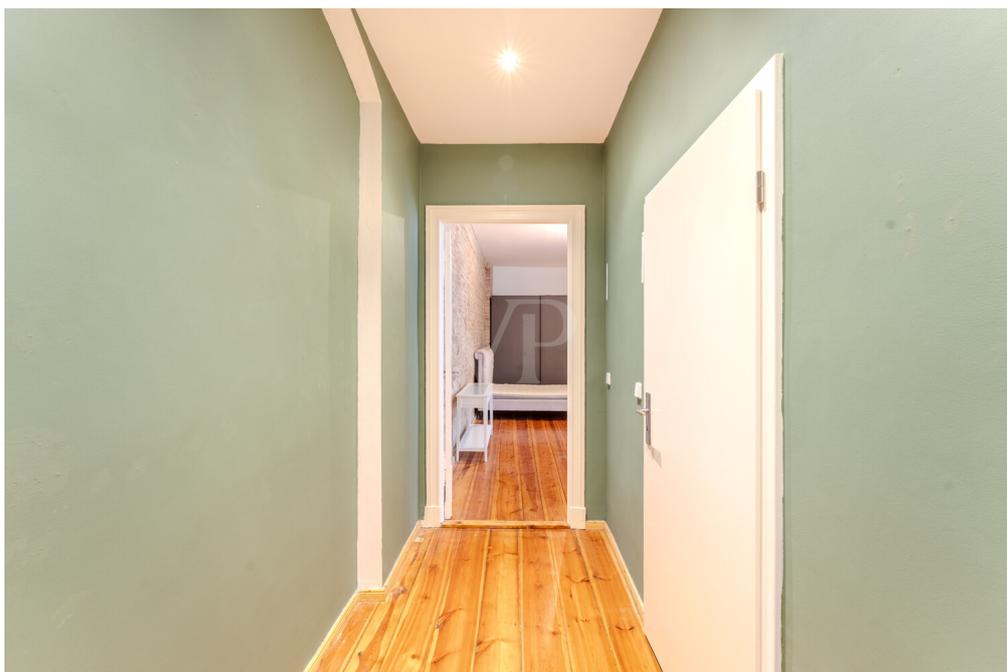
VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	117.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



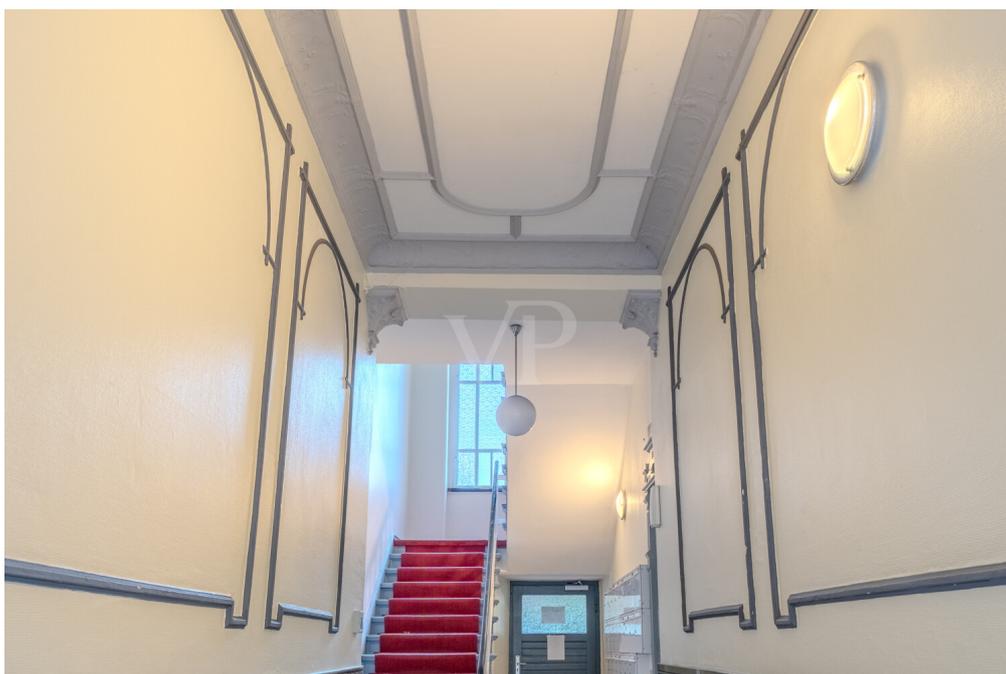
VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024






Berlin

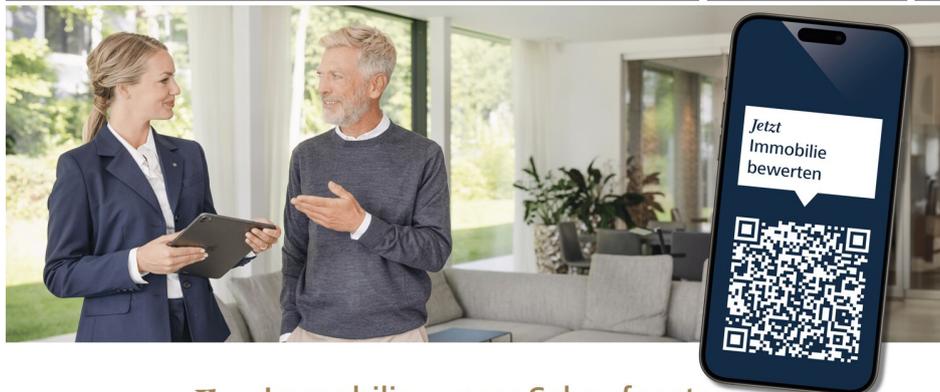
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ 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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**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

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az első benyomás

Ez a csendes, körülbelül 44 m²-es egyszobás lakás egy jól karbantartott, régi épületben vonzó lakhatási lehetőséget kínál a Schönhauser Allee Árkádok közelében. Gyalogosan elérhető az S-Bahn és az U-Bahn, Prenzlauer Berg szívében (védett lakóövezet). Az ingatlan egy 1900 körül épült többlakásos épület jobb szárnyának második emeletén található – egy tipikus, régi épület, amelynek belmagassága eléri a kb. 3,20 m-t. A lakás egy tágas, látszó téglafalú és parkettás szobával rendelkezik, amely egyedileg berendezhető nappali és hálószobaként, és meleg, hívogató légkört kínál. A különálló konyha konyhasarokkal bőséges helyet biztosít a főzéshez és az étkezéshez. A 2014-ben modernizált fürdőszobában zuhanyzó található. A dupla üvegezésű ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, a konyhában és a fürdőszobában pedig idetlen csempék találhatók. A fűtést gáz központi fűtés biztosítja, amely meleg vizet is biztosít. Ezenkívül pincetároló és kerékpártároló is rendelkezésre áll az udvarban. A havi rezsidíj 148,00 euró (beleértve a 7,58 eurós karbantartási tartalékot). A lakást utoljára 2014-ben korszerűsítették. Az épületet 1995/1996-ban teljesen felújították, beleértve a tetőtér átalakítását is. A lakás elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít a központi szolgáltatásokhoz és a tömegközlekedési kapcsolatokhoz, mint például az U2-es metróvonal és a Ringbahn (S-Bahn körgyuru). Üzletek, éttermek és egyéb mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények a közvetlen közelben találhatóak. Ez a lakás különösen alkalmas egyedülálló vagy diákok számára, akik jól karbantartott otthont keresnek városi környezetben. Itt egy modern, kompakt, jól megtervezett elrendezésű lakás elonyeit élvezheti. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg róla, milyen lehetőségeket kínál ez az ingatlan. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Backsteinmauer - Freilegung 2017
- Deckenhöhe bis zu ca. 3,20 m
- Dielenboden / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Dusche - modernisiert 2014
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe der Schönhauser Allee Arcaden (Milieuschutz-Gebiet) im Bezirk Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin. Er ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die vor 1948 entstanden sind.

Im Süden grenzt der Bezirk an Friedrichshain-Kreuzberg, im Südwesten an Mitte, im Osten an Lichtenberg und im Nordosten an Weißensee und Pankow.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig - somit ist der Prenzlauer Berg hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Hier verkehren zahlreiche Busse, Trams sowie S- und U-Bahnen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25463013-A - 10439 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: prezlauer.berg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com