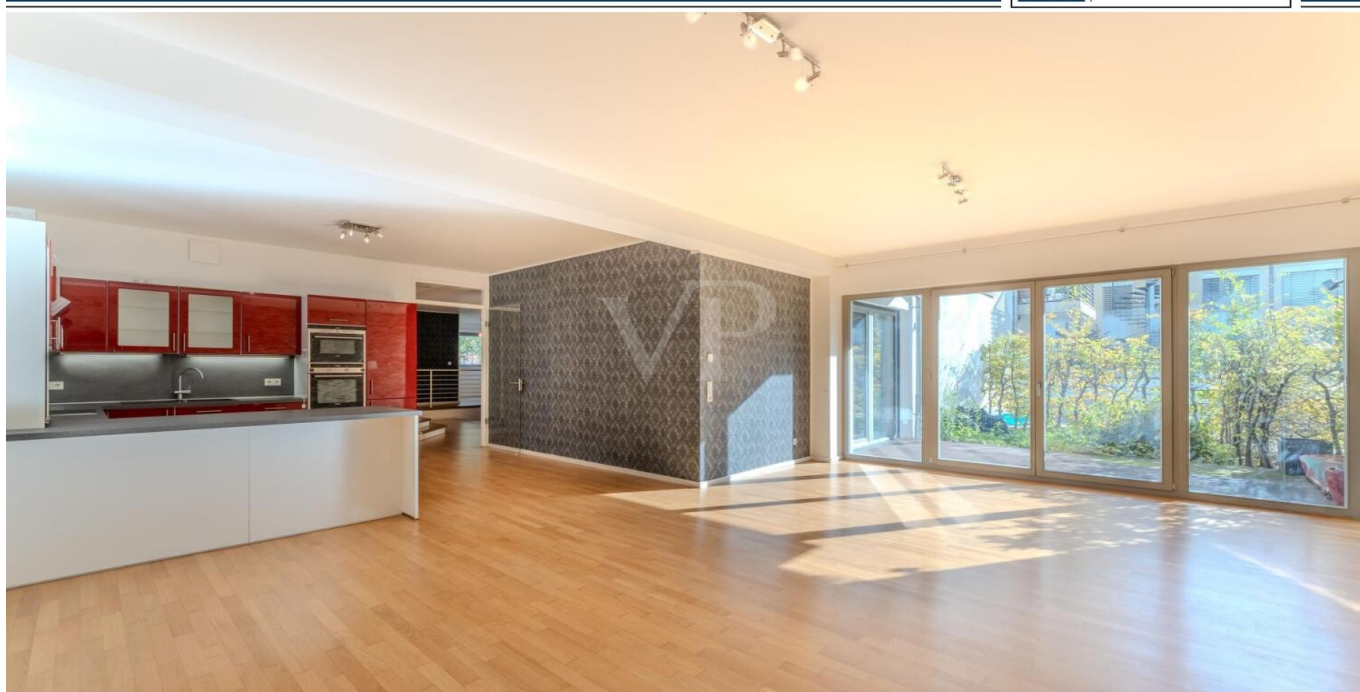


Berlin - Prenzlauer Berg

Licitálási folyamat: Exkluzív 6 szobás maisonette kerttel és terasszal, kiváló helyen Berlinben

VP azonosító: 25463014B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 234,64 m² • SZOBÁK: 6.5

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463014B	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 234,64 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6.5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2012	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	57.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

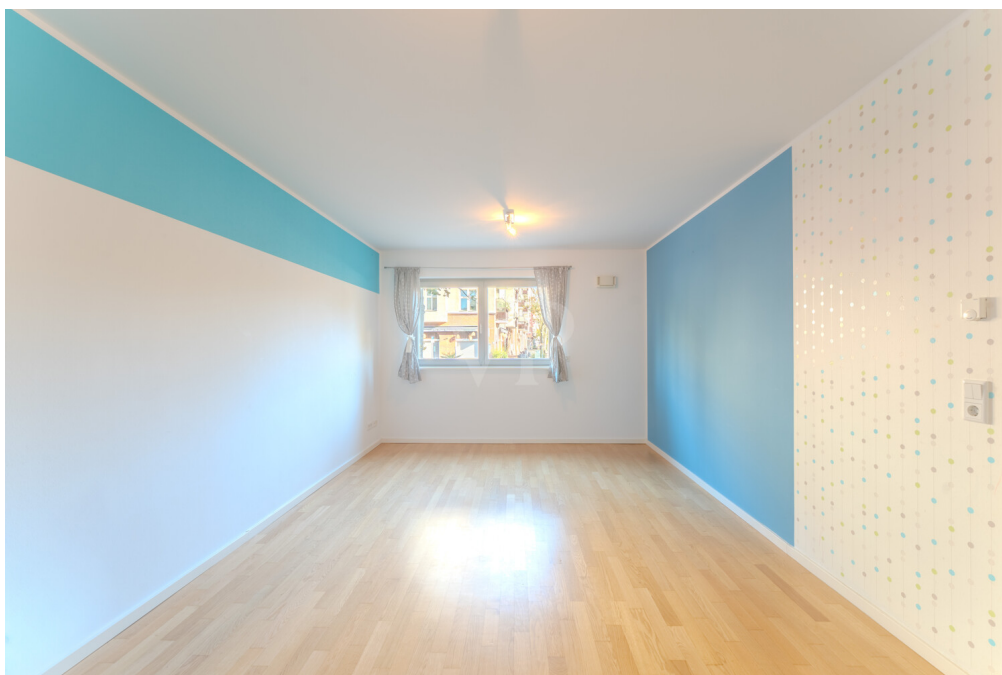
VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



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: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan

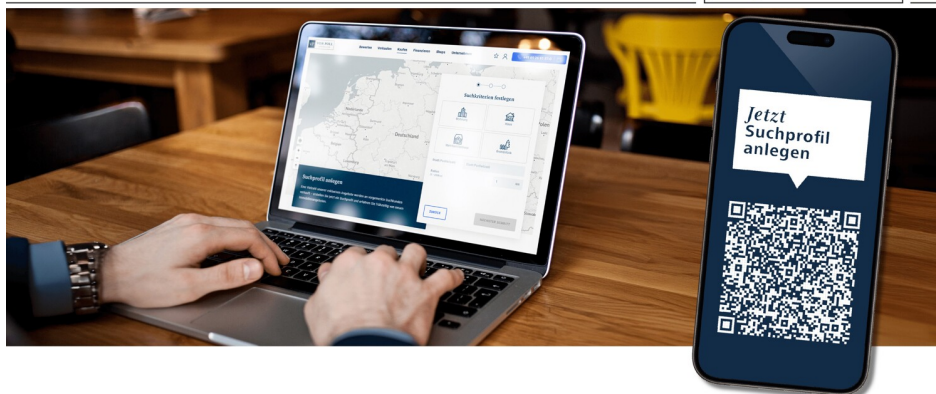


VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzuhaus – 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

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

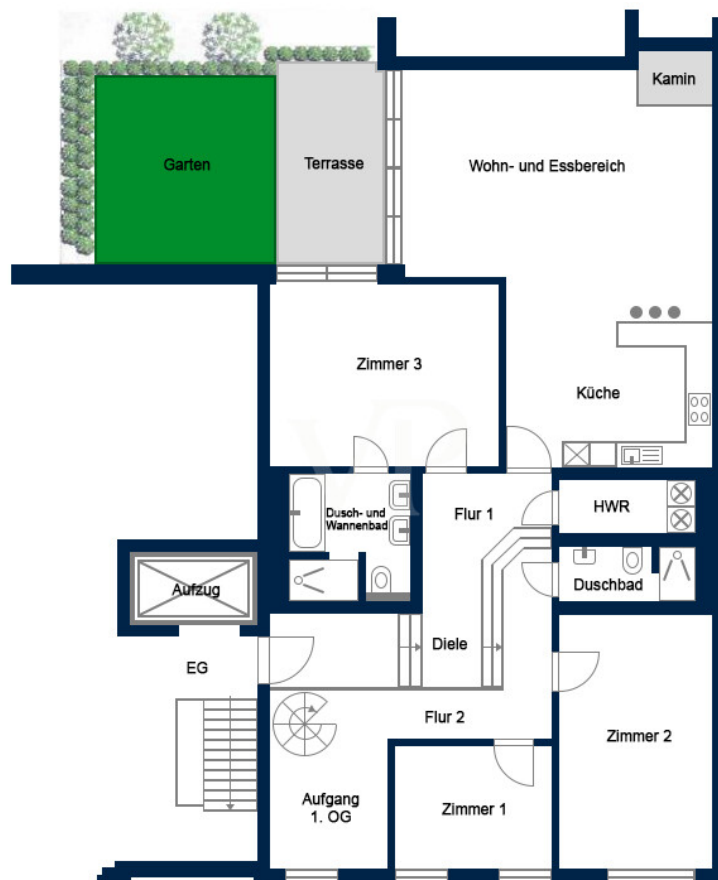
Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

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

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Pankow, Zehlendorf, Tempelhof, Treptow-Köpenick.

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Az első benyomás

Megjegyzés a licitálási eljárással kapcsolatban: Az ingatlan értékesítése licitálás útján történik. Fix vételár nincs meghatározva. Az érdeklődőknek lehetőségük van vételi ajánlatot tenni. A tulajdonos fenntartja a jogot, hogy belátása szerint elfogadjon vagy elutasítson bármely ajánlatot. Nincs kötelezettség az eladásra, még a legmagasabb ajánlatot tevőnek sem. Üdvözljük ebben az exkluzív maisonette lakásban a keresett Prenzlauer Berg kerületben, Berlin egyik legkívánatosabb környékén. A körülbelül 235 m²-es lakóterülettel rendelkező exkluzív ingatlan bőséges teret biztosít a kényelmes élethez, ideális családok vagy többgenerációs háztartások számára. Ideális lehetőségeket kínál az önálló vállalkozók számára is, akik szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. A lakás egy jól karbantartott többlakásos épületben található, egy csendes, mégis központi lakóövezetben. A földszinten található tágas bejárat azonnal a nyitottság és a stílus érzetét kelti. Innen közvetlenül megközelíthető az összes szoba ezen a szinten. Három hálószoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. Két az utcára néz, míg a harmadik hálószoba, saját fürdőszobával, a kertre néz. Az elegáns, saját fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád és kiváló minőségű szerelvények találhatóak. A hálószobák mellett a földszinten egy modern, zuhanyzó vendégfürdőszoba, egy praktikus tárolóhelyiség és egy nyitott terü, beépített konyha található, ahonnan kilátás nyílik a világos nappalira. Innen egy út vezet a napsütötte teraszra, ahonnan ki lehet jutni a kertbe, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Egy csigalépcső köti össze a bejáratot a felső szinttel. Itt egy nyitott galéria, ahonnan kilátás nyílik a Wichertstraße utcára, ideális dolgozósaroknak vagy stílusos pihenőhelynek. A folyosó egy belső fürdőszobába vezet, ahol dupla mosdó, futó törölközőszárító, zuhanyzó és fürdőkád található, valamint egy mosógép-csatlakozóval ellátott tárolóhelyiség. A folyosó végén egy másik hálószoba és egy további nappali található, mindkettőből kilátás nyílik a környező zöldterületre és az utcára. Az ingatlan lenyugózó tulajdonságokkal büszkélkedhet,

mint például a padlófűtés, a kiváló minőségű tölgyfa parketta és az alumínium keretes dupla üvegezésű ablakok. A felső emeleten és néhány földszinten a padlótól a mennyezetig érő ablakok világos és hívogató hangulatot teremtenek. A nappaliban található fatüzelésű kandalló kellemes meleget biztosít. Két tárolóhelyiség, egy saját pincehelyiség, egy földalatti parkolóhely és kerékpártároló az épületben további kényelmet biztosít. A lépcsőházban található lift biztosítja a könnyű hozzáférést minden szinthez. Ez a lakás a tágasságot, az eleganciát és a városi életstílust ötvözi Berlin egyik legkeresettebb helyén.

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Wohnlage
- großzügige Maisonettewohnung mit ca. 235 m² Wohnfläche – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- zwei separate Eingangsbereiche
- große Wohnküche im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- helles und großzügiges Schlafzimmer mit Bad en suite sowie Zugang zur Sonnenterrasse mit Gartenzugang
- insgesamt 3 moderne Badezimmer, jeweils mit Dusche und Handtuchheizkörper, zwei davon zusätzlich mit Badewanne
- Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehmes Wohnklima
- hochwertiges Eichenholzparkett in den Wohnräumen
- doppelisoliertverglaste Fenster mit Alurahmen und bodentiefe Fenster im 1. Obergeschoss und teilweise im Erdgeschoss für optimale Lichtverhältnisse
- innenliegende Treppe verbindet die beiden Etagen harmonisch miteinander
- Holzkamin im Wohnzimmer für gemütliche Atmosphäre in der kühleren Jahreszeit
- jeweils ein Abstellraum auf beiden Etagen bietet zusätzlichen Stauraum
- Aufzug im Treppenhaus vorhanden – komfortabler Zugang zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- eigenes Kellerabteil vorhanden
- Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen des Prenzlauer Bergs, in einem charmanten Kiez zwischen Humannplatz und Helmholtzplatz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Gründerzeithäusern, begrünten Straßen und einer angenehmen Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Der Kiez zählt zu den beliebtesten Quartieren Berlins. Hier verbinden sich das historische Flair der Jahrhundertwende mit dem lebendigen Charakter der Gegenwart. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Kultureinrichtungen, die dem Viertel seinen unverwechselbaren Charme verleihen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu bekannten Orten wie dem Helmholtzplatz, dem Kollwitzplatz und dem Mauerpark, die zu den beliebtesten Treffpunkten des Stadtteils gehören.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die S- und U-Bahn sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und andere Stadtteile. Der nächste S- und U-Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Versorgung im Alltag ist optimal. Kitas, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Damit vereint dieser Standort urbanes Leben, historische Bausubstanz und eine hohe Lebensqualität – ein idealer Ort für alle, die das authentische Berliner Lebensgefühl schätzen.

VP azonosító: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25463014B - 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: prenzlauer.berg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com