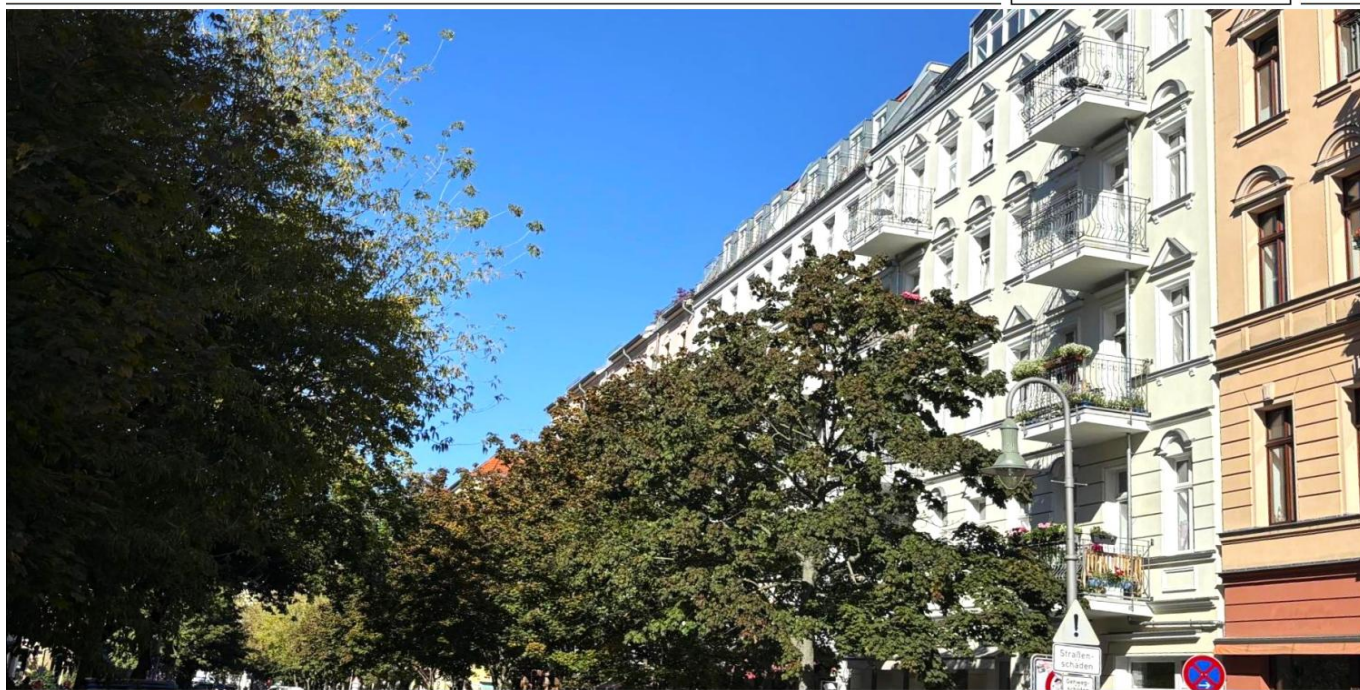


Berlin – Prenzlauer Berg

A közkedvelt Kollwitzkiez környéken - csendes, azonnal költözhető 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25463012-A
Hasznos lakótér	ca. 35 m ²
Emelet	2
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1914

Vételár	229.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	113.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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
MAKLER-KOMPASS
TOP-MAKLER BERLIN
★★★★★
Hochpreise 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

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

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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 első 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 többlakásos 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 bőséges teret kínál. A dupla üvegezésű ablakok kellemes és világos lakókörnyezetet biztosítanak. A nappaliban könnyen kezelhető laminált padló található, míg a konyha és a fürdőszoba időtlen csempével van burkolva. A fűtést gáz központi fűtés biztosítja, amely meleg vizet is biztosít. Pincetároló és kerékpártároló az udvarban is rendelkezésre áll. A havi rezsi díj 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 mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények a közvetlen közelben találhatók. Ugyanakkor az udvarra néző oldalsó szárny csendes és kellemes lakókörnyezetet biztosít. Ez a lakás különösen alkalmas egyedülállóknak 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 gyozodjon meg róla, milyen lehetőségeket kínál ez az ingatlan. Várjuk érdeklődését!

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 helyszínról

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 begehrt.

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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com