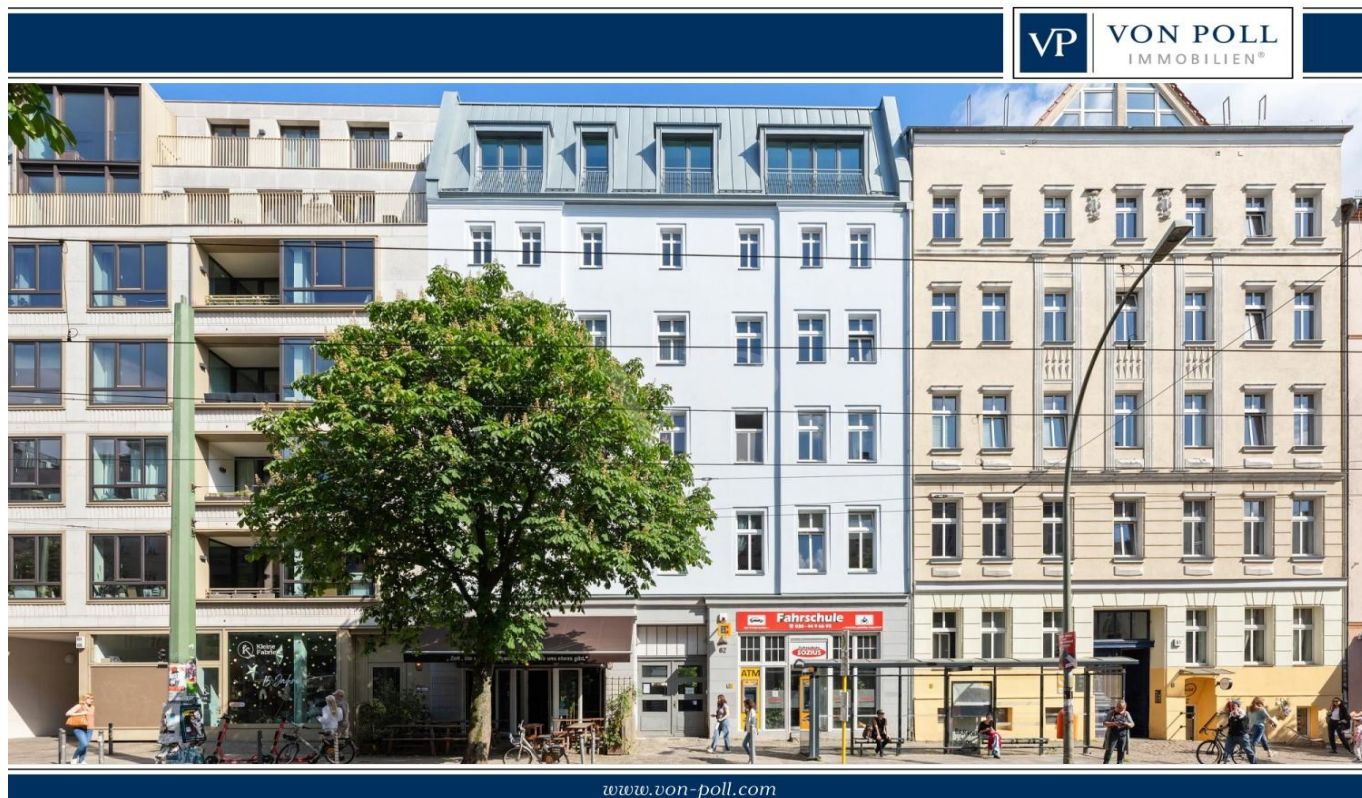


Berlin – Mitte

# Új, 3 szobás, napozóteraszos lakás Berlin-Mitte-ben – Exkluzív lakhatás a Kastanienallee-n

VP azonosító: 25136023B



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

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

VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	25136023B
Hasznos lakótér	ca. 96,67 m <sup>2</sup>
Emelet	4
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1875
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklődésre
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	67.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1875



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## 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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan





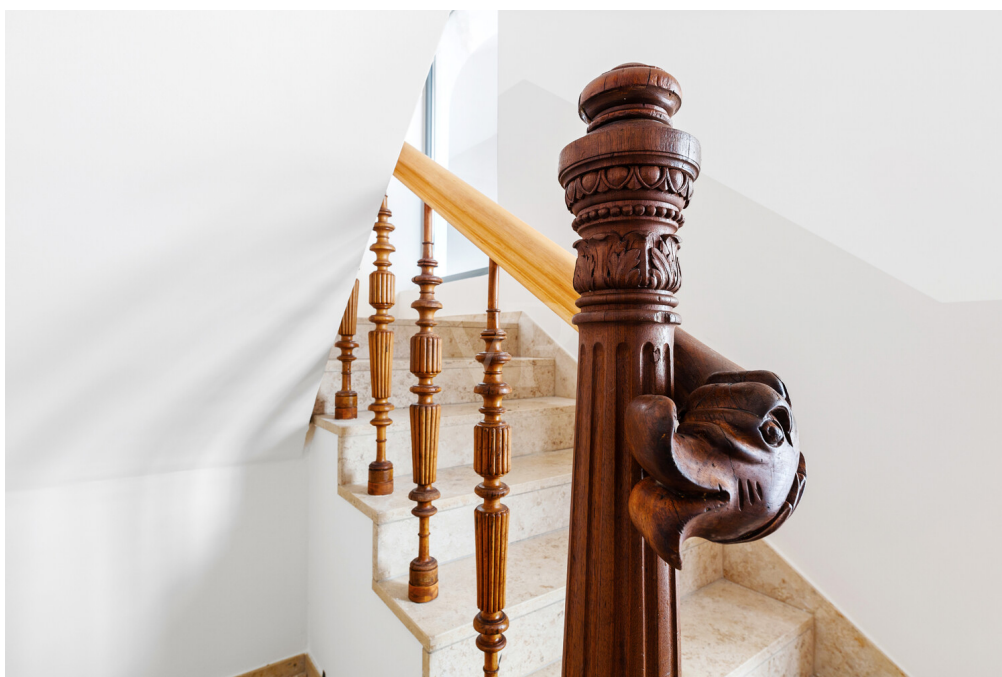
VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## 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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



**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](mailto:pankow@von-poll.com)

VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Alaprajzok



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



**VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte**

## Az első benyomás

Az épület, amelynek utcára néző homlokzata részben az eredeti szerkezetét idézi, az elmúlt években átfogó felújításon esett át, beleértve két új emelet hozzáadását is. Ez a 2021 és 2025 között épült, kiváló minőségű lakás megfelel a jelenlegi új építésű szabványoknak, és az új épületekkel egyenértékű energetikai tanúsítvánnyal rendelkezik. A körülbelül 97 négyzetméteres lakótérrel az ingatlan bőséges helyet kínál párok vagy családok számára, akik értékelik a nyugalmat, a kényelmet és a modern kényelmi szolgáltatásokat. A jól megtervezett, világos és nyitott alaprajz lehetővé teszi a szobák optimális kihasználását. Minden helyiség közvetlenül megközelíthető a központi folyosóról. Két tágas hálószoba az utcára néz, bőséges természetes fénnel és kilátással a fákkal szegélyezett utcára. A nappali és étkező, a konyha és a természetes fénnel megvilágított fürdőszoba a csendes belső udvarra néz. Az udvarra néző nappaliból a napsütötte délkeleti fekvésű teraszra juthatunk ki, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A modern fürdőszobában kád, zuhanykabin, futótt törölközőszárítógép és mosógép-csatlakozás található. Közvetlenül a konyha mellett található egy külön WC mosdóval. A Bauwerk által gyártott kiváló minőségű svájci keményfa parketta, az utcára néző dupla üvegezésű ablakok és az udvarra néző tripla üvegezésű ablakok, valamint az újonnan kialakított, tágas pincehelyiség kiemeli a lakás magas életminőségét. A lépcsőház teljesen felújított, a modern lift pedig kényelmes hozzáférést biztosít. Az udvarban parkolóhely bérelhető vagy külön megvásárolható, ami tovább növeli az életminőséget ezen a helyen. Ez a lakás ötvözi a kortárs építészetet, az energiatakarékos kivitelezést és a kiváló elhelyezkedést. Ritka lehetőség az igényes vásárlók számára, akik értékelik a minőséget, a kényelmet és a városi életstílust.



**VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte**

## Részletes felszereltség

- 3-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 97m<sup>2</sup> Wohnfläche im vierten Obergeschoss eines historischen Wohngebäudes in bester Lage
  - hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk
  - straßenseitig doppelverglaste und hofseitig dreifachverglaste Kunststofffenster
  - modernes Tageslichtbad ausgestattet mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
  - separates WC mit Waschbecken
  - sonnige Südostterrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
  - geräumiges, neu geschaffenes Kellerabteil
  - moderner Personenaufzug mit Halt in den Zwischengeschoßen
  - ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet oder erworben werden
- Weiterführende Unterlagen und eine ausführliche Übersicht der durchgeführten Sanierungs- und Neubauarbeiten erhalten Sie auf Wunsch gerne nach einer Besichtigung.

**VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte**

## Minden a helyszínról

An der Kastanienallee gelegen befindet sich diese Wohnung in absolut zentraler Lage im historischen Berlin Mitte direkt angrenzend an den lebendigen Stadtteil Prenzlauer Berg. Der weltberühmte Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Zionskirchplatz und der Weinbergspark als Verbindung zur Rosenthaler Vorstadt, über die Sie fußläufig zur Museumsinsel und zum Hackeschen Markt gelangen. In anderer Richtung genießen sie weltstädtisches Flair beim Bummeln über die Kastanienallee und die Oderberger Straße zum weltberühmten Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt 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 U2 Senefelder Platz und der Rosenthaler Platz U8 sind in nur wenige Gehminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M1 und M12 liegen direkt vor der Tür und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen.

**VP azonosító: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 67.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)