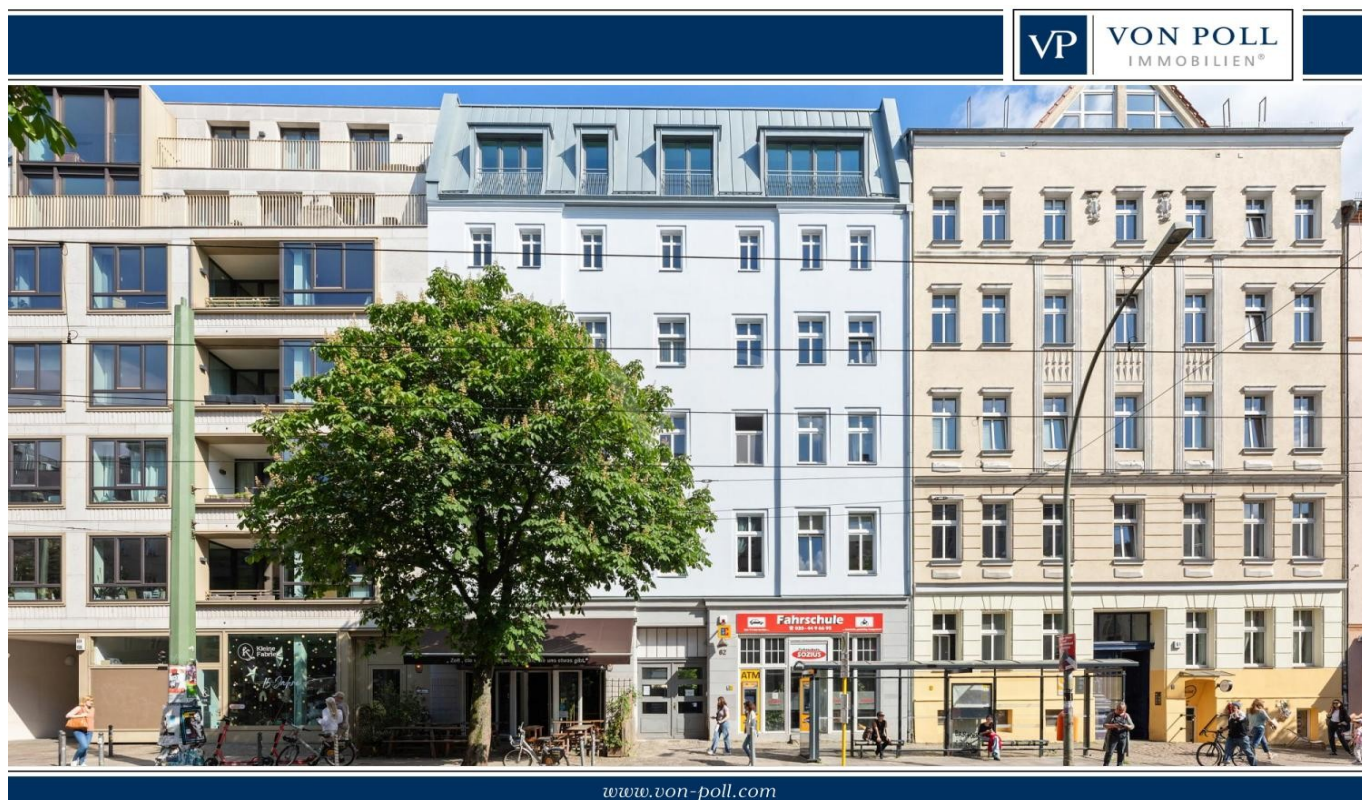


Berlin – Mitte

Modern, 2 szobás, új építésű lakás lifttel és nagy erkéllyel a Berlin-Mitte negyedben

VP azonosító: 25136027B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,42 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

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

VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25136027B
Hasznos lakótér	ca. 54,42 m ²
Emelet	4
Szobák	2
Hálósobák	1
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: 25136027B - 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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 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
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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 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
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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136027B - 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

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

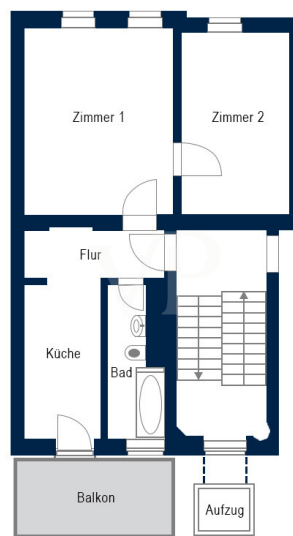


4,9

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

VP azonosító: 25136027B - 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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Az első benyomás

Ez a lakóépület, amelyet az elmúlt években teljes körűen felújítottak, ötvözi a történelmi utcai homlokzat varázsát a modern építészet kényelmével. Az épületet 2021 és 2025 között két új emelettel bővítették. Ez a modern, kétszobás lakás, amely körülbelül 54,42 m² lakóteret kínál, a bővítés részeként jött létre. Megfelel a jelenlegi új építési szabványoknak, és az új épületekkel egyenértékű energetikai tanúsítvánnyal rendelkezik. A lakás jól megtervezett elrendezéssel, kiváló minőségű anyagokkal és egy tágas, délkeleti fekvésű erkéllyel is rendelkezik, amely további lakhatási kényelmet biztosít. Egy kompakt elosztóba vezet a modern fürdőszobába, amelyben zuhanyzós kád, törölközőszárítók és udvarra néző ablak található. A fürdőszoba mellett található az udvarra néző konyha, ahonnan a napsütötte erkélyre lehet kijutni. A tágas, délkeleti fekvésű erkély az udvarra néz, és kültéri világítással, valamint konnektorral rendelkezik. A világos nappali az utcára nyílik, ahonnan a hálószoba is megközelíthető. Ez okosan összeköti a privát nappalit a konyhával, és egyértelműen elválasztja azt a mindennapi konyha- és fürdőszobaterületektől. A lakás berendezései és berendezései megfelelnek a modern építési szabványoknak. Minden lakótérben elegáns, Bauwerk gyártmányú svájci keményfa parketta található. Az új műanyag ablakok az utcai oldalon dupla, az udvari oldalon pedig tripla üvegezésűek. Az újonnan kialakított alagsori tárolóegység további helyet biztosít. Ezenkívül a lépcsőházat teljesen felújították, a modern lift pedig kényelmes hozzáférést biztosít. A jellegzetes, utcára néző homlokzat, az energiatakarékos szerkezet és a kompakt, mégis praktikus elrendezés kombinációja teszi ezt a lakást igazán különleges ajánlattá. Ideális egyedülálló vagy párok számára, akik kényelmes és minőségi városi életre vágyanak.

VP azonosító: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

Részletes felszereltség

- 2-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 54,42m² Wohnfläche im vierten Obergeschoss eines umfassend sanierten Wohngebäudes
 - großzügiger Südostbalkon mit hofseitiger Ausrichtung
 - hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk in allen Wohnräumen
 - straßenseitig doppelt und hofseitig dreifach verglaste Kunststofffenster
 - modernes Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne mit Duschfunktion, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
 - praktische Raumaufteilung mit Wohnzimmer als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer
 - neu geschaffenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
 - vollständig erneuertes Treppenhaus und moderner Personenaufzug mit Halt in den Zwischengeschoßen
 - ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet oder erworben werden
- Weiterführende Unterlagen und eine detaillierte Übersicht der durchgeführten Sanierungs- und Neubauarbeiten erhalten Sie auf Wunsch gerne nach einer Besichtigung.

VP azonosító: 25136027B - 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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 67.20 kwh/(m²*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: 25136027B - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com