

Berlin - Prenzlauer Berg

Modernes 3-Zimmer-Familiendomizil mit Sonnenbalkon, Lift und Tiefgarage

Codice oggetto: 26463006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26463006
Superficie netta	ca. 84 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	49.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2027	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà



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

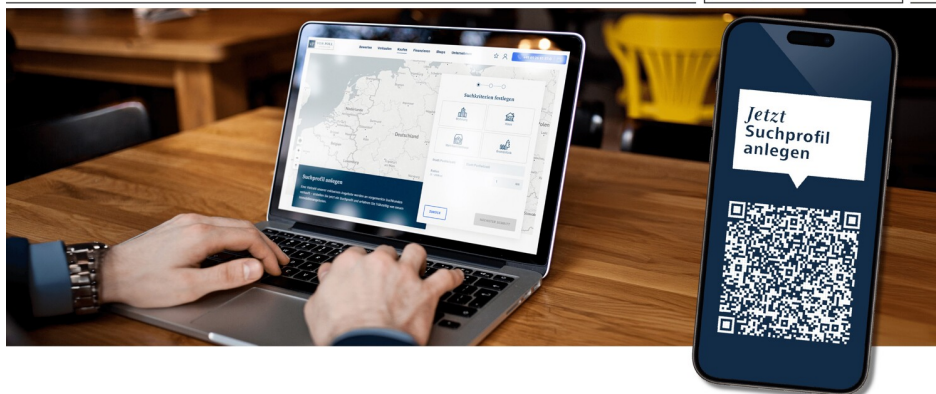
Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

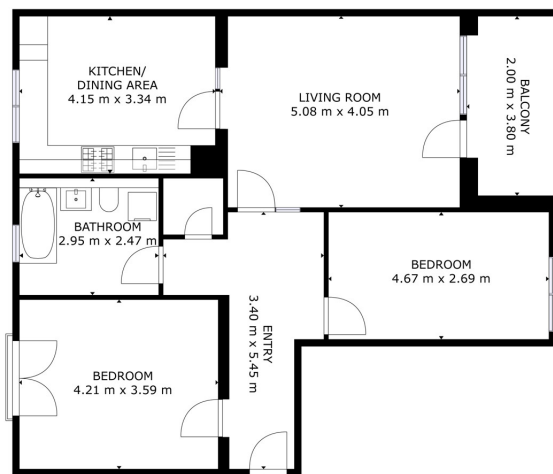
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Planimetrie



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
EXCLUDED AREAS: BALCONY: 7 m²
TOTAL: 85 m²
SIZES AND CONVERSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten, sechsgeschossigen Wohnhauses aus dem Jahr 2002 und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und gehobenem Ausstattungsstandard. Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den komfortablen Charakter des Hauses. Auf ca. 84 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, eine Diele, ein modernes Tageslichtbad, eine großzügige Wohnküche sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Der helle, nach Süden ausgerichtete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Dieser erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein. Ein Balkonkraftwerk ergänzt die Wohnung um eine zeitgemäße und nachhaltige Komponente und eine elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für eine ausgewogene Beschattung.

Die moderne Wohnküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und bietet ein ansprechendes Umfeld für gemeinsames Kochen und Genießen.

Das Schlafzimmer überzeugt durch angenehme Proportionen und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder komfortables Arbeitszimmer.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Stil. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzliche Staufläche im Alltag schafft.

Ein Smart-Home-System sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und unterstreicht den modernen Anspruch der Wohnung. Zur Immobilie gehören außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil, das zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Hab und Gut bietet.

Gemeinschaftlich stehen den Bewohnern zudem ein Trockenraum sowie Fahrradabstellmöglichkeiten im Keller zur Verfügung. Der eingefriedete und begrünte Innenhof, der auch mit einem großzügigen Spielplatz ausgestattet ist, steht ausschließlich den Bewohnern der Anlage zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit Komfort und Qualität verbinden möchten.

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

**Hochwertige, sofort bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg
Nord-Süd-Ausrichtung**

Wohnzimmer mit Sonnenbalkon, elektrischer Markise und Balkonkraftwerk

**Smart-Home-System zur Steuerung von Heizung, Beleuchtung und elektrischen Rollläden
(Südseite)**

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Straße mit Grünflächen und bietet dadurch ein gepflegtes, zurückgezogenes Umfeld innerhalb eines zentral gelegenen Stadtbereichs.

Die Umgebung ist geprägt von moderner Wohnbebauung, gewachsenen Kiezstrukturen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Dienstleister sowie Fitness- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch der Volkspark Friedrichshain liegt nicht weit entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In der Umgebung befinden sich verschiedene Tram- und S-Bahn-Anbindungen, darunter die Ringbahn sowie mehrere Straßenbahnlinien, wodurch sowohl der Alexanderplatz als auch weitere zentrale Stadtlagen schnell erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Nahversorgung und ruhigem Wohnen an der Grenze zwischen den beliebten Stadtteilen Prenzlauer Berg und Friedrichshain.

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26463006 - 10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com