

Berlin – Prenzlauer Berg

Grazioso appartamento di 2 locali per investitori nel ricercato quartiere di Prenzlauer Berg vicino a Kollwitzplatz

Codice oggetto: 24463005W

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

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

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24463005W
Superficie netta	ca. 57 m²
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 57 m²

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.07.2028	Consumo finale di energia	144.90 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com



Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00



Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
EXPERIENCES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Prospettive affascinanti per investitori in una zona residenziale molto richiesta vicino a Kollwitzplatz - Bilocale in una casa con giardino (edificio posteriore). In vendita un bilocale di circa 57 m² al terzo piano in una posizione molto ambita e centrale a Berlino-Prenzlauer Berg. L'appartamento comprende anche un ripostiglio nel seminterrato e il cortile può essere utilizzato come parcheggio per biciclette condominiale. Il condominio è stato costruito nel 1910 con solidi metodi di costruzione ed è stato ampiamente ristrutturato nel 1999. L'intero complesso è in ottime condizioni. La superficie abitabile di circa 57 m² è distribuita tra ingresso/corridoio, bagno con vasca e WC, cucina, camera da letto principale con accesso alla camera da letto secondaria e camera da letto secondaria. Il bagno ha una finestra con vista sul cortile paesaggistico. Un ampio ripostiglio e un deposito per biciclette condominiale si trovano nel seminterrato. Trova la tua opportunità di investimento in questo affascinante quartiere caratterizzato da condomini ben tenuti e modernizzati. Nelle immediate vicinanze, troverai non solo negozi per le necessità quotidiane, ma anche ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, incluso un collegamento diretto alla rete metropolitana. Un'attrazione importante nelle vicinanze è il rinomato Kollwitzpark, perfetto per godersi la vita all'aria aperta. L'affitto netto attuale è di 432,72 € al mese. Ulteriori dettagli, planimetrie e l'indirizzo esatto dell'immobile sono disponibili su richiesta.

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG:

- zentral gelegen
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personalverkehr
- charmantes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Gartenhaus (Hinterhaus)
- französischer Balkon

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im lebendigen und bekanntem Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin. Dieser Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße, die von begrünten Höfen und charmanten Altbauten geprägt ist, garantiert Wohlfühlatmosphäre.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, die Oderberger Straße, die Kastanienallee sowie der weltberühmte Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern. Berlin-Mitte schließt mit dem Zionskirch- und Arkonaplatz fußläufige an.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Station Eberswalder Straße (U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M1, M10 und M12 sind leicht zu erreichen und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Für die Naherholung und sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Mauerpark ausreichend Grünflächen und Spielplätze. Hier können Sie spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Die Infrastruktur des Viertels ist sehr gut entwickelt. Diverse Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine angenehme Lebensqualität. Die beliebte Kastanienallee ist unweit entfernt und führt zum Weinberg Park in Berlin-Mitte.

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 und gleichzeitig von der Ruhe und Gemütlichkeit einer Seitenstraße profitieren.

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Codice oggetto: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Partner di contatto

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

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin

Tel.: +49 030 - 66 52 70 00

E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com