

Berlin – Prenzlauer Berg

## Grazioso appartamento di 3 locali nel cuore di Prenzlauer Berg

Codice oggetto: 25463005



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

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64,75 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25463005 - 10439 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: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25463005                 |
| Superficie netta    | ca. 64,75 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                        |
| Vani                | 2.5                      |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1930                     |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 285.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1998                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie affittabile             | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Balcone                                                                   |

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Teleriscaldamento

Certificazione  
energetica

Legally not required

Fonte di  
alimentazione

Teleriscaldamento

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



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)



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



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.

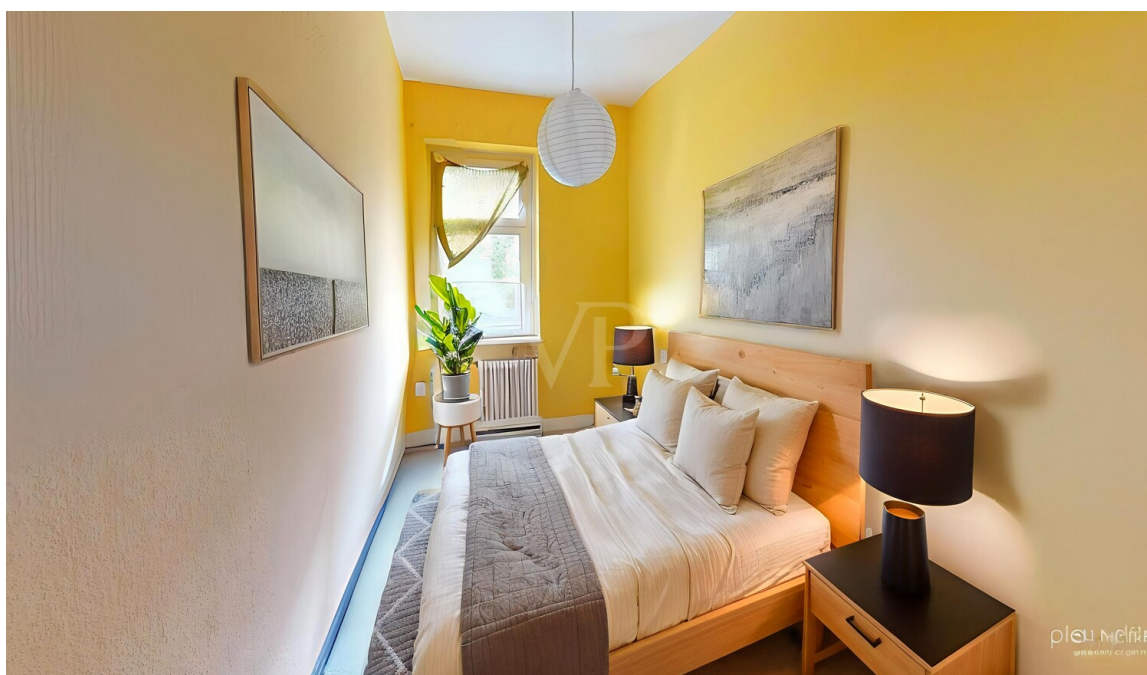
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà

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](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)



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## La proprietà



**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 - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Una prima impressione

Fascino storico con balcone in una tranquilla strada residenziale. Questo grazioso appartamento si trova in una zona residenziale tranquilla e ben tenuta e fa parte di un complesso residenziale storico progettato dai rinomati architetti Mebes ed Emmerich tra il 1927 e il 1928 e completato nel 1930. L'immobile vanta un'architettura senza tempo e una riuscita combinazione di tradizione e funzionalità. L'appartamento di circa 65 m<sup>2</sup> (650 piedi quadrati) attualmente affittato si trova in una tranquilla strada residenziale e colpisce per la sua disposizione ben progettata. Con un totale di 2,5 locali, offre ampio spazio per single, coppie o piccole famiglie. Nell'ampia zona giorno, i soffitti alti combinati con i classici pavimenti in legno creano un'atmosfera piacevole, accogliente e aperta. Il balcone adiacente invita a trascorrere ore di relax all'aperto e offre una splendida vista sul cortile verde del complesso. L'appartamento dispone di una camera da letto separata, ideale per notti tranquille e che offre flessibilità per un arredamento personalizzato. La mezza stanza funge da pratico ampliamento e può essere utilizzata, ad esempio, come studio, cameretta o spogliatoio. Una dispensa adiacente offre ulteriore spazio di archiviazione e aiuta a mantenere l'ordine. Il bagno è dotato di una vasca da bagno classica e colpisce per il suo design funzionale. Gli accessori sono di qualità base, garantendo un comfort sufficiente per l'uso quotidiano e consentendo la personalizzazione. Grazie alla manutenzione regolare e a una completa ristrutturazione avvenuta nel 1998, l'appartamento si presenta in ottime condizioni. Il riscaldamento è garantito in modo efficiente e sostenibile tramite teleriscaldamento. Ciò garantisce un approvvigionamento termico affidabile e contribuisce all'efficienza energetica dell'edificio. La planimetria ben studiata dell'edificio e la facile accessibilità di ogni piano migliorano ulteriormente il comfort abitativo. Particolarmente degna di nota è la posizione tranquilla ma centrale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Negozi per le necessità quotidiane, scuole e varie attività per il tempo libero si trovano nelle vicinanze. Questo complesso residenziale tradizionale si caratterizza per il suo quartiere piacevole e l'aspetto generale armonioso, offrendovi una casa ricca di storia e fascino. Qui, l'architettura senza tempo incontra la vita moderna. Questo appartamento offre un rifugio ideale per chi cerca una casa ben progettata in un contesto storico, con servizi pratici e ottimi collegamenti con la città. Saremo lieti di invitarvi a una visita per farvi vivere in prima persona questo affascinante appartamento in un'atmosfera storica.

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Dettagli dei servizi

- historischer Wohnkomplex aus den Jahren 1927-1928
- Entwurf: Mebes und Emmerich (Architekt)
- Etagenwohnung in ruhiger Lage aus dem Jahre 1930
- vollständige und durchgreifende Sanierung einschließlich der gesamten Haustechnik und der Bäder; Elektro VDE-gerecht; Erneuerung der Dächer und Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes
- 2,5 geräumige Zimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- Holzdielenfußboden
- Vorratskammer
- Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- gute Anbindung an den ÖPNV

**Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im Nordosten des Stadtbezirkes Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin, und grenzt an die Stadtbezirke Weißensee und Pankow. Die Häuser zeichnen sich durch eine zentrale Lage innerhalb der Stadt aus.

Die Wohnung liegt in einem Denkmalschutzten Wohnensemble und ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die in den 30iger Jahren entstanden sind.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig, wie den S-Bahnhof Prenzlauer Allee und die U-Bahn-Station Schönhauser Allee, - somit ist der Prenzlauer Berg hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Hier verkehren zahlreiche Busse, Trams sowie S- und U-Bahnen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Codice oggetto: 25463005 - 10439 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 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.

Codice oggetto: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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