

Berlin – Prenzlauer Berg

Nel famoso quartiere Kollwitzkiez: un tranquillo monolocale pronto per essere abitato in un vecchio edificio!

Codice oggetto: 25463012-A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 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: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25463012-A	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Superficie netta	ca. 35 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1914		

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	113.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



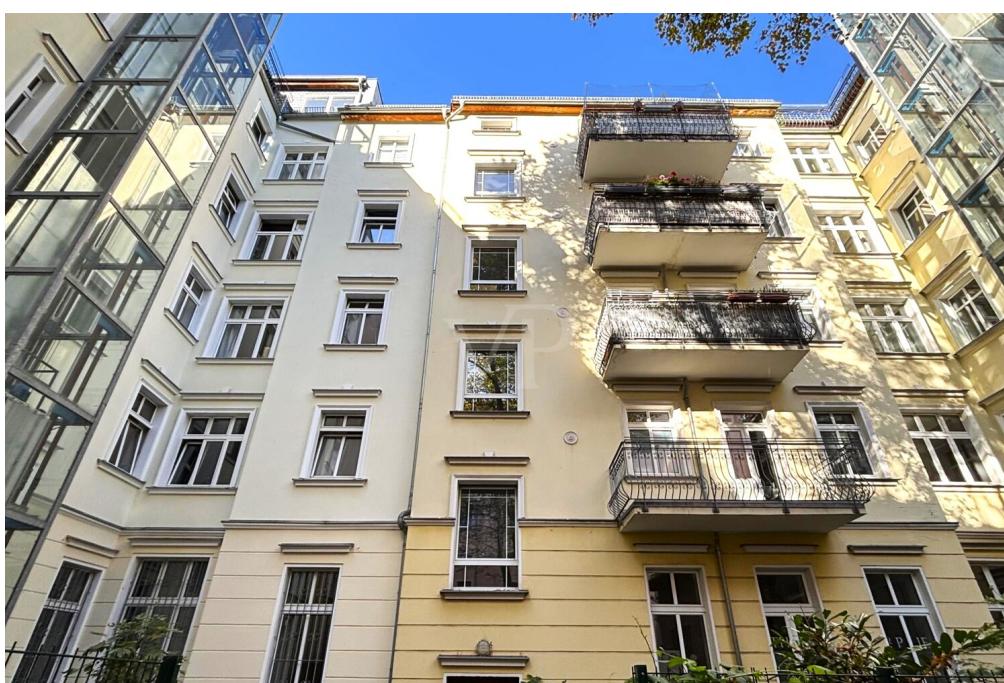
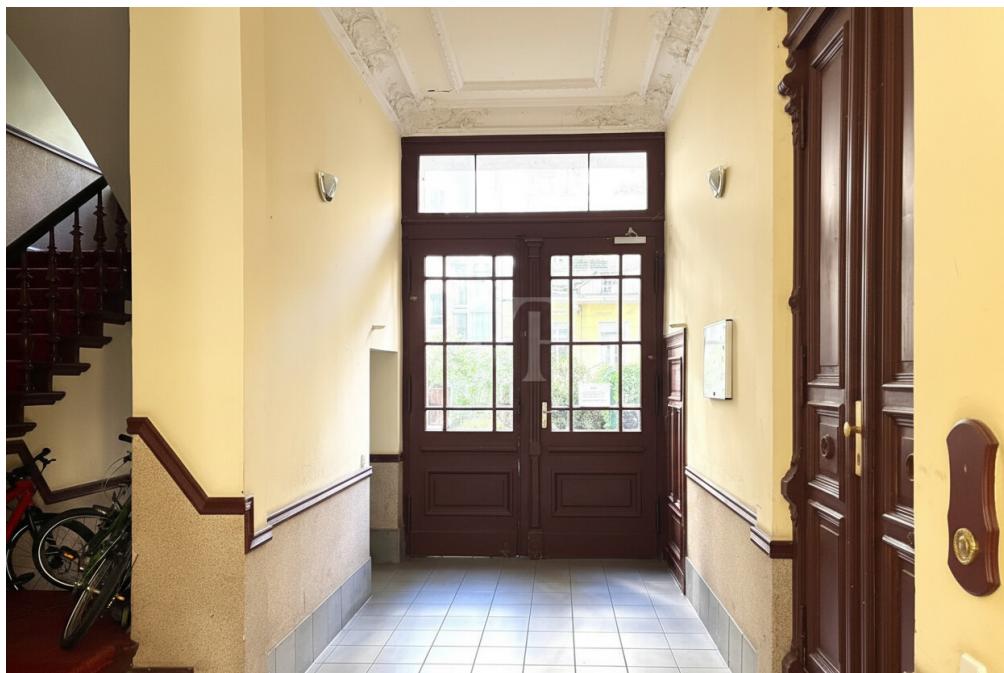
Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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



Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Immobilie
bewerten

QR code

**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

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Questo tranquillo monolocale di circa 35 m² in un edificio d'epoca ben tenuto si presenta come un'interessante opportunità abitativa nel ricercato quartiere di Kollwitzkiez, nel cuore di Prenzlauer Berg (zona residenziale protetta). L'immobile si trova al secondo piano dell'ala laterale di un edificio plurifamiliare costruito intorno al 1914, un tipico edificio d'epoca con soffitti alti fino a circa 2,80 m. L'appartamento offre una spaziosa cucina con angolo cottura. Si apre su una luminosa zona giorno e notte, che può essere arredata in base ai gusti individuali. Il bagno modernizzato e di grandi dimensioni è dotato di vasca da bagno e offre ampio spazio. Le finestre con doppi vetri garantiscono un ambiente piacevole e luminoso. Il soggiorno è dotato di pavimenti in laminato di facile manutenzione, mentre la cucina e il bagno sono rifiniti con piastrelle senza tempo. Il riscaldamento è centralizzato a gas, che fornisce anche acqua calda. Sono inoltre disponibili una cantina e un parcheggio per biciclette nel cortile. Le spese condominiali mensili sono fissate a 226,33 € (inclusi 14,31 € per la riserva di manutenzione). L'appartamento è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2001 e l'impianto idraulico dell'edificio è stato rinnovato nel 2024. La posizione dell'appartamento nel quartiere alla moda di Kollwitzkiez è particolarmente degna di nota, offrendo un ottimo accesso al centro e ai mezzi pubblici. Negozi, ristoranti e altri servizi per le necessità quotidiane si trovano nelle immediate vicinanze. Allo stesso tempo, l'ala laterale, con vista sul cortile, offre un ambiente abitativo tranquillo e piacevole. Questo appartamento è particolarmente adatto a single o studenti che cercano una casa ben tenuta in un contesto urbano. Qui, potrete beneficiare dei vantaggi di un appartamento moderno e compatto con una disposizione studiata nei minimi dettagli. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona le possibilità offerte da questa proprietà. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Deckenhöhe bis zu ca. 2,80 m
- Laminat / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Wanne
- Gaszentralheizung (2001)
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Entdecken Sie einen der schönsten Stadtteile Berlins, den Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet)!

Besonders der Kollwitzkiez besticht durch seine erhaltene Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur, grüne Seitenstraßen und eine lebendige Nachbarschaft voller trendiger Cafés, Restaurants und Boutiquen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, der Wasserturm vom Prenzlauer Berg, das Winsviertel, die Oderberger Straße, die Kastanienallee, sowie der Volkspark Friedrichshain und der weltberühmte Mauerpark - beliebte Treffpunkte 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 Senefelderplatz und Eberswalder Straße (U2) sind zu Fuß zu erreichen und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M2 und M10 sind nur wenige Meter entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung zum Alexanderplatz, dem Hauptbahnhof und zu anderen zentralen Orten in Berlin.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie in den nahegelegenen Parks spazieren gehen, joggen oder das urbane Leben genießen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrts.

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25463012-A - 10405 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com