Berlin – Prenzlauer Berg

Ruhige 1-Zimmer-Altbauwohnung im beliebten Kollwitzkiez - Prenzlauer Berg - bezugsfrei!

CODICE OGGETTO: 25463012

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 35 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 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: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25463012
Superficie netta	ca. 35 m²
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1914

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	113.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

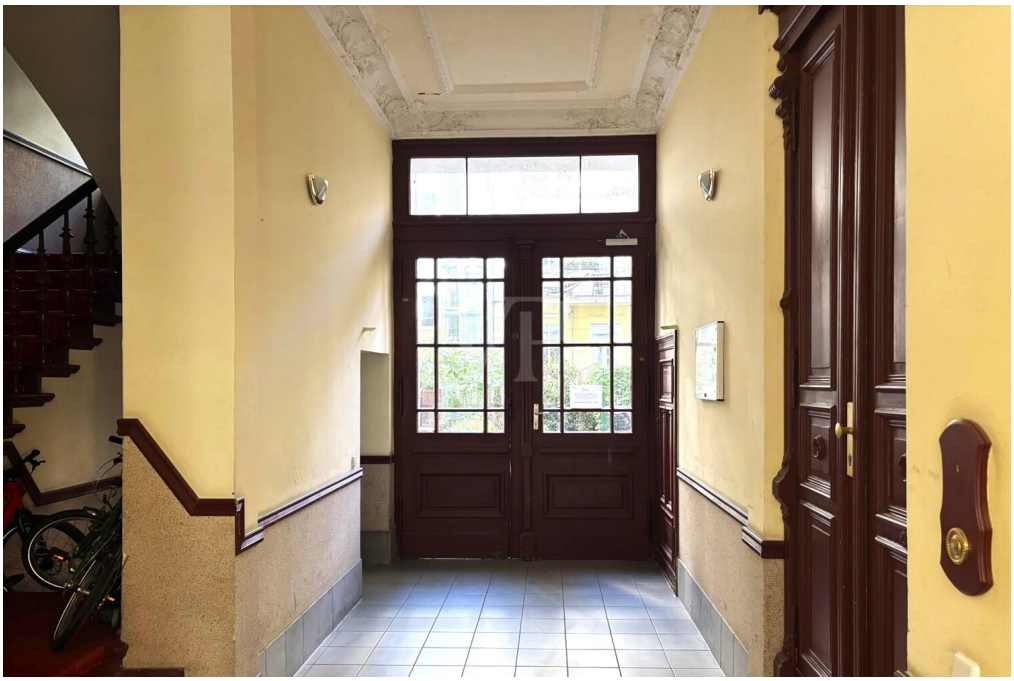
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

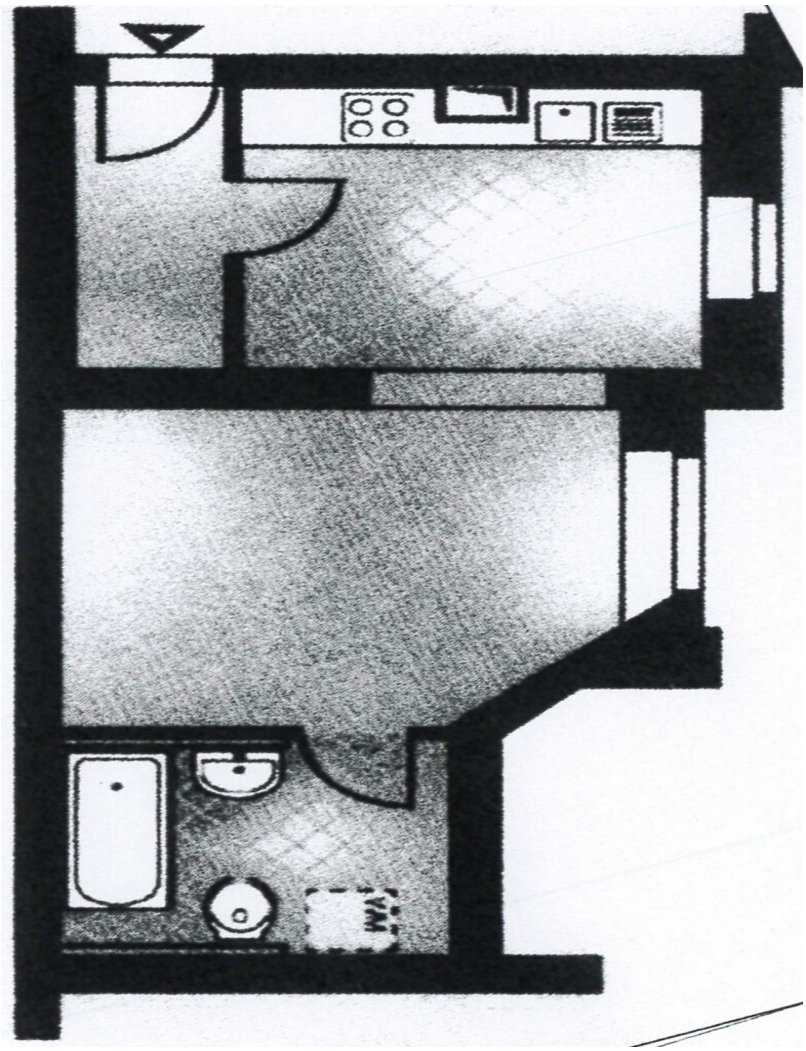


CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Planimetrie



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: 25463012 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Diese ruhige ca. 35 m² große 1-Zimmer-Altbauwohnung im gepflegten Zustand präsentiert sich als interessante Wohnmöglichkeit im begehrten Kollwitzkiez im Herzen vom Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet). Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss des Seitenflügels eines im Jahr ca. 1914 erbauten Mehrfamilienhauses - ein typischer Altbau mit einer Deckenhöhe bis zu ca. 2,80 m.

Die Wohnung bietet eine geräumige Küche mit Küchenzeile. Sie ist offen zum hellen Wohn- und Schlafbereich, der individuell eingerichtet werden kann. Das modernisierte Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen doppelt verglasten Kunststofffenster, die für eine sehr gute Lichtausbeute und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Der Bodenbelag besteht im Wohnraum aus pflegeleichtem Laminat, während Küche und Bad mit zeitlosen Fliesen ausgestattet sind.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Weiterhin stehen Ihnen ein Kellerabteil sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof zur Verfügung.
Das Hausgeld ist auf monatlich 226,33 EUR festgesetzt (inkl. 14,31 EUR Instandhaltungsrücklage). Die letzte Modernisierung der Wohnung fand 2001 statt - eine Sanierung der Stränge im Haus erfolgte 2024.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit zentraler Versorgungsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindungen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig vermittelt der Seitenflügel mit Ausblick zum Innenhof ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Singles, Pendler oder Studenten, die ein gepflegtes Zuhause in urbaner Umgebung suchen. Sie profitieren hier von den Vorzügen einer modernen, kompakten Wohnung mit durchdachtem Raumangebot.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25463012 - 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 - 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 begehrt.

CODICE OGGETTO: 25463012 - 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 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: 25463012 - 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