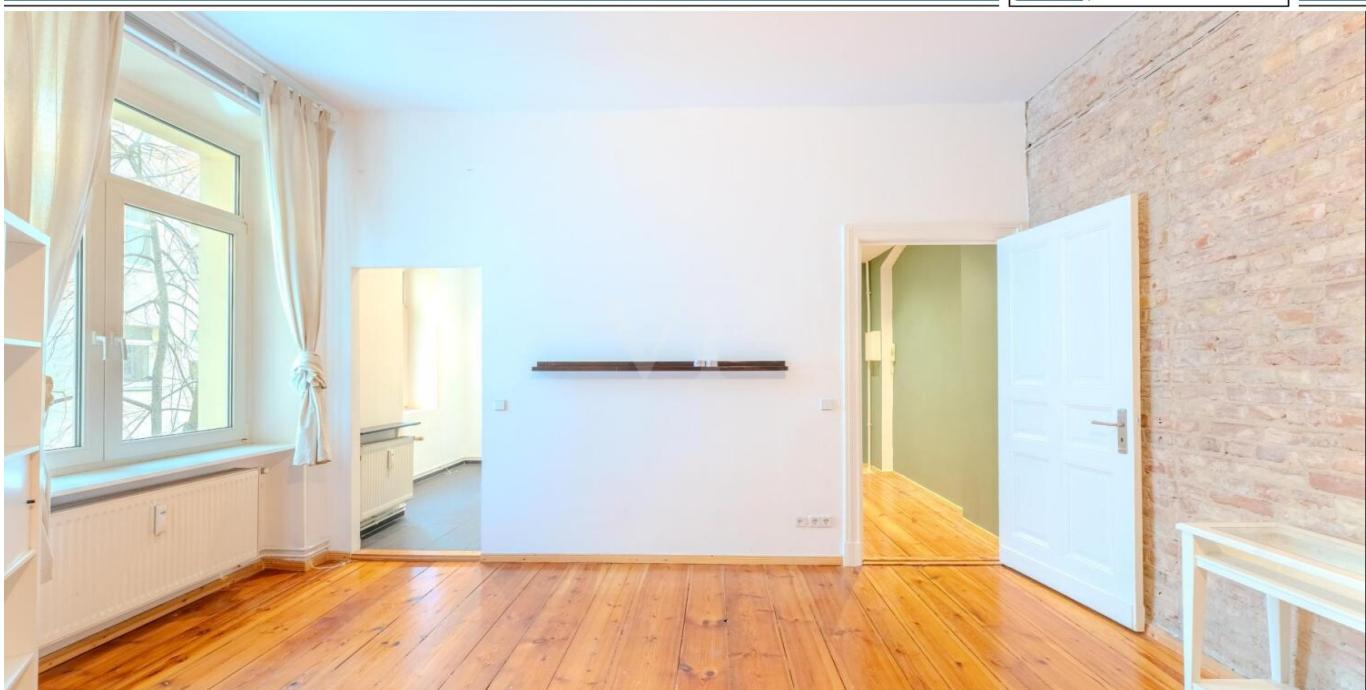


Berlin – Prenzlauer Berg

Ampio e tranquillo monolocale vicino a Schönhauser Allee - disponibile da subito!

Codice oggetto: 25463013-A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25463013-A - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25463013-A	Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Superficie netta	ca. 44 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1900		

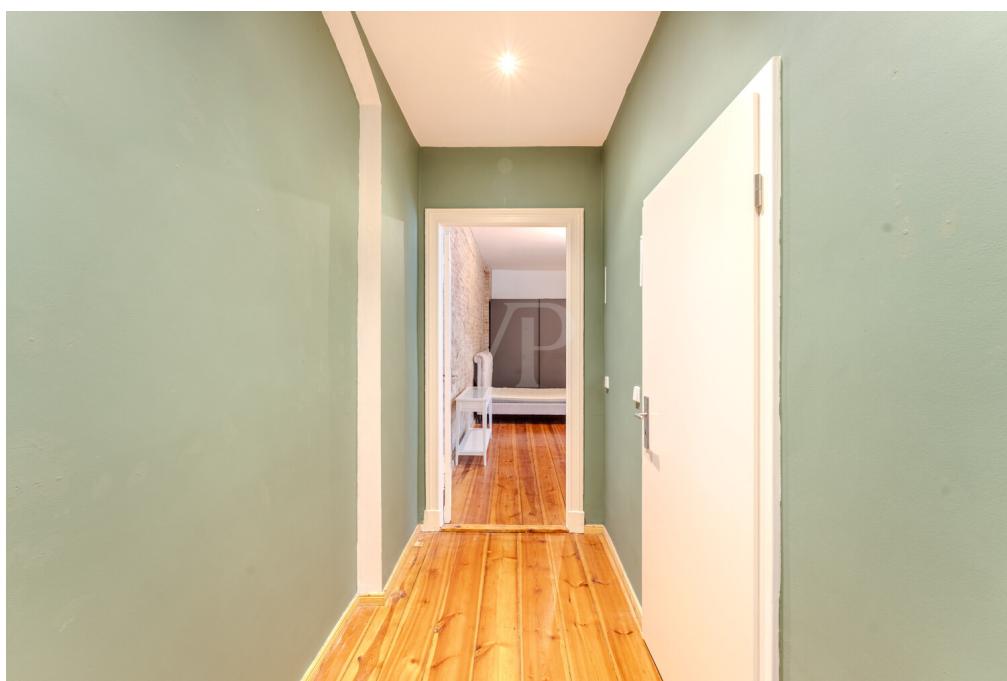
Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	117.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



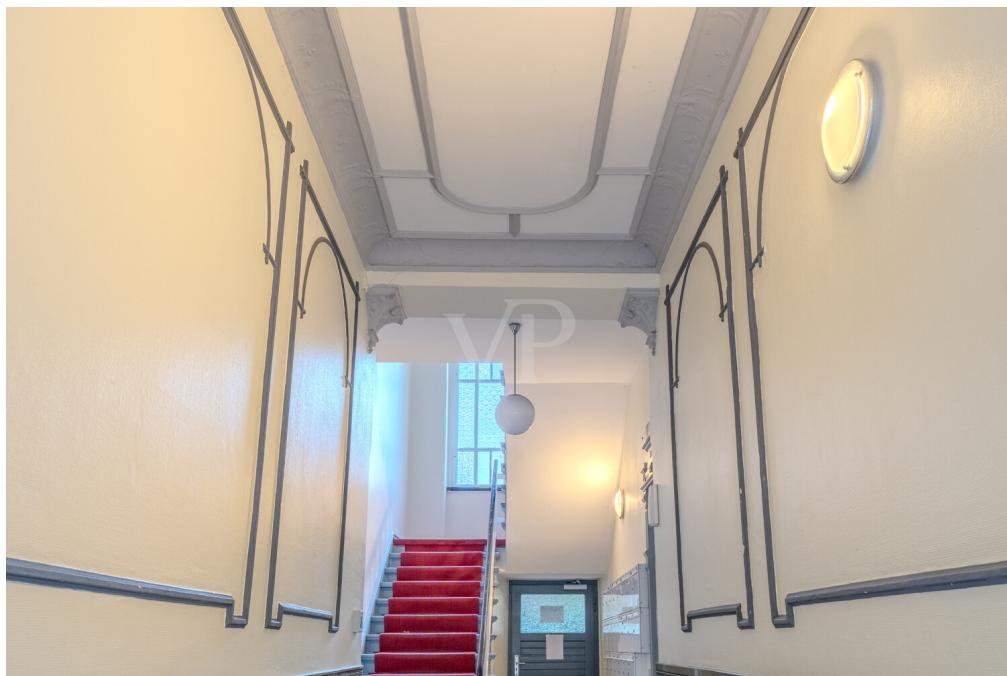
Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà



Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

Capital MAKER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow

BELLEVUE
Best Property Agents 2024

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 - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
MAKERS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Questo tranquillo monolocale di circa 44 m², in un edificio d'epoca ben tenuto, si presenta come un'interessante opportunità abitativa nei pressi dei Portici di Schönhauser Allee. Si trova a pochi passi dalla S-Bahn e dalla U-Bahn, nel cuore di Prenzlauer Berg (zona residenziale protetta). L'immobile si trova al secondo piano dell'ala destra di un edificio plurifamiliare costruito intorno al 1900, un tipico edificio d'epoca con soffitti alti fino a circa 3,20 m. L'appartamento dispone di un'ampia stanza con mattoni a vista e pavimenti in legno, che può essere arredata individualmente come zona giorno e zona notte e offre un'atmosfera calda e accogliente. La cucina separata con angolo cottura offre ampio spazio per cucinare e pranzare. Il bagno, rimodernato nel 2014, è dotato di doccia. Le finestre con doppi vetri garantiscono molta luce naturale e le piastrelle senza tempo sono posate in cucina e in bagno. Il riscaldamento è centralizzato a gas, che fornisce anche acqua calda. Inoltre, sono disponibili una cantina e un parcheggio per biciclette nel cortile. Le spese condominiali mensili sono fissate a 148,00 € (inclusi 7,58 € per la quota di manutenzione). L'appartamento è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2014. L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 1995/1996, inclusa la ristrutturazione della mansarda. La posizione dell'appartamento offre un ottimo accesso ai servizi centrali e ai collegamenti con i mezzi pubblici, come la linea della metropolitana U2 e la Ringbahn (linea circolare della S-Bahn). Negozi, ristoranti e altri servizi per le necessità quotidiane si trovano nelle immediate vicinanze. 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 ben progettata. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona le possibilità offerte da questo immobile. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Backsteinmauer - Freilegung 2017
- Deckenhöhe bis zu ca. 3,20 m
- Dielenboden / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Dusche - modernisiert 2014
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Codice oggetto: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe der Schönhauser Allee Arcaden (Milieuschutz-Gebiet) im Bezirk Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin. Er ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die vor 1948 entstanden sind.

Im Süden grenzt der Bezirk an Friedrichshain-Kreuzberg, im Südwesten an Mitte, im Osten an Lichtenberg und im Nordosten an Weißensee und Pankow.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25463013-A - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com