

Berlin

# Attraktive 2-Zimmer-Kapitalanlage – Vermietet und sofort verfügbar –

CODICE OGGETTO: 24136017D



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin**

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

CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24136017D	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1918		

CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2028	Consumo energetico	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin**

## Una prima impressione

Diese helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage und bietet mit ihren ca. 80 m<sup>2</sup> viel Raum zum Wohlfühlen. Das Objekt ist derzeit vermietet und liegt in einem gepflegten Hinterhaus, das die ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Leben ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Badezimmer, welches durch ein Fenster mit Tageslicht versorgt wird und somit eine angenehme Atmosphäre schafft. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.



**CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin**

## Tutto sulla posizione

Nähe zum Volkspark Friedrichshain. Die Lage besticht durch ihre zentrale und gleichzeitig ruhige Atmosphäre, die sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine exzellente Anbindung an das urbane Leben der Hauptstadt bietet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Tram- und Buslinien, die Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Berlins bringen. Der Alexanderplatz als Dreh- und Angelpunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Zugang zu den U-Bahn-Linien U2, U5 und U8 sowie zu verschiedenen S-Bahn-Linien. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf und darüber hinaus abdecken. Auch kulturelle Einrichtungen, Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe, was diese Lage sowohl für Berufstätige als auch für Familien besonders attraktiv macht. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

**CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24136017D - 10407 Berlin**

## Partner di contatto

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

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlino - Centro

**E-Mail:** [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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