

Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Charmante 2-Zimmer-Wohnung stilvoll, hell und einladend

Codice oggetto: 26136007



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

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

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26136007
Superficie netta	ca. 60 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	19000

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	75.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.01.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

La proprietà



Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD® www.von-poll.com/berlin - mitte



Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

La proprietà



The logo for VP VON POLL FINANCE, featuring the letters 'VP' in a white square followed by the words 'VON POLL' and 'FINANCE' stacked vertically.

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

A photograph of a man and a woman standing outside a building. The man is wearing a dark sweater and light-colored pants, and the woman is wearing a patterned top and white pants. They are both smiling and looking towards each other. To the right of the image is a white rectangular button with the text "Finanzierung berechnen" and a QR code.

www.von-poll.com

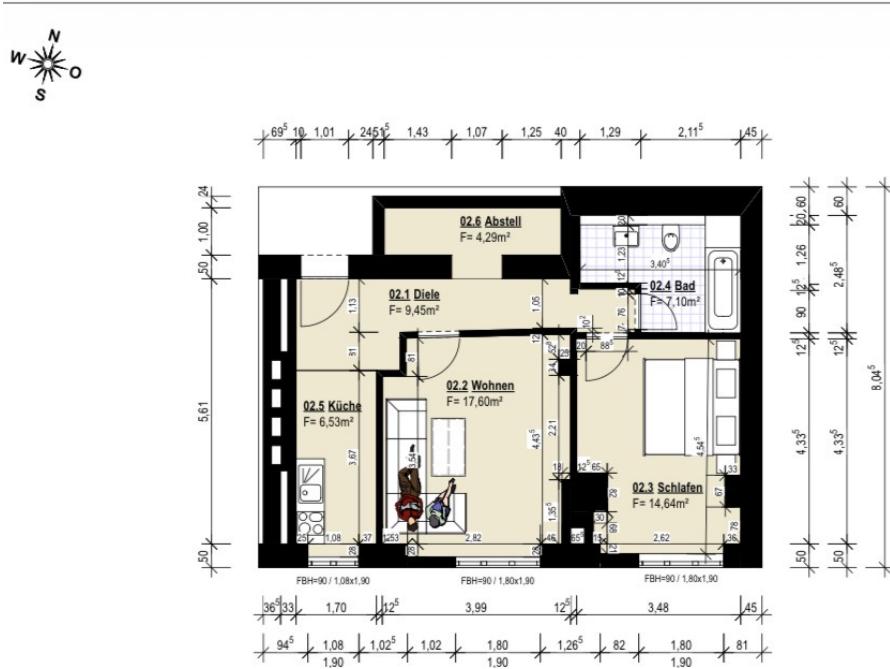
Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

La proprietà



Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

La proprietà



Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Una prima impressione

Diese attraktive und modern gestaltete Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Gestaltung und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet. Das gemütliche Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner angenehmen Raumgröße und dem schönen Tageslichteinfall zum Entspannen ein. Hier lassen sich Wohn- und Essbereich optimal kombinieren.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke und sorgt durch seine ruhige Lage für erholsame Nächte. Die moderne Einbauküche ist funktional und geschmackvoll gestaltet – perfekt für Kochliebhaber und gemütliche Mahlzeiten zu Hause.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet, die sowohl entspannende Bäder als auch komfortables Duschen ermöglicht.

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, warme Holzböden und eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Dank der Lage im Erdgeschoss ist sie besonders bequem erreichbar und eignet sich auch ideal für Menschen, die barrierearmes Wohnen schätzen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 helle Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- gepflegter Zustand
- Erdgeschosslage
- freundliches und ruhiges Wohnumfeld

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer einladenden Atmosphäre – ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen!

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Tutto sulla posizione

Mitten im pulsierenden Herzen von Berlin-Friedrichshain entfaltet dieses Objekt seinen ganz besonderen Charme. Umgeben von lebendiger Kiezkultur, kreativer Energie und urbaner Vielfalt entsteht hier ein Wohngefühl, das die einzigartige Dynamik der Hauptstadt spürbar macht. Cafés, kleine Manufakturen, individuelle Boutiquen und eine vielseitige Gastronomieszene prägen das Straßenbild und verleihen dem Viertel seine unverwechselbare Identität – lebendig, inspirierend und gleichzeitig angenehm vertraut. Nur wenige Schritte entfernt lädt der beliebte Boxhagener Platz zum Verweilen ein. Ob beim Bummel über den Wochenmarkt, beim entspannten Kaffee in der Morgensonne oder beim spontanen Treffen mit Freunden – hier wird Nachbarschaft gelebt und Alltag zum Erlebnis. Die nahegelegenen Grünanlagen, allen voran der Volkspark Friedrichshain, bieten wohltuende Rückzugsorte für sportliche Aktivitäten, entspannte Spaziergänge oder ruhige Momente im Grünen – ein wertvoller Ausgleich zum urbanen Rhythmus.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass sich die gesamte Stadt mühelos erschließt. In wenigen Minuten erreichen Bewohner die Berliner Innenstadt, trendige Szeneviertel wie Kreuzberg oder das elegante Prenzlauer Berg – und kehren dennoch jederzeit in ihr persönliches Refugium zurück.

Auch kulinarisch und kulturell begeistert die Umgebung mit einer beeindruckenden Vielfalt: internationale Küche, moderne Restaurants, charmante Bars und kreative Veranstaltungsorte sorgen für ein Lebensgefühl voller Abwechslung und Inspiration. Historische Altbauten und liebevoll sanierte Fassaden verleihen dem Quartier seinen authentischen Charakter und schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen urban und wohnlich ist.

Diese Lage steht für Lebensqualität, Individualität und echte Berliner Lebensart. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – und einen Ort schätzen, an dem sich pulsierendes Stadtleben, Nachbarschaftsgefühl und entspannte Rückzugsmöglichkeiten harmonisch miteinander verbinden.

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26136007 - 10247 Berlin Friedrichshain – Friedrichshain

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com