

BERLIN

# Fantastische Stadtwohnung in Berlin Friedrichshain - Neubau

Número da propriedade: 23306019-35



PREÇO DE COMPRA: 711.790 EUR • ÁREA: ca. 83,74 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | 23306019-35                  |
| Área                  | ca. 83,74 m <sup>2</sup>     |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita |
| Quartos               | 3                            |
| Quartos               | 2                            |
| Casas de banho        | 1                            |
| Ano de construção     | 2024                         |

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Preço de compra | 711.790 EUR               |
| Apartamento     | Piso                      |
| Área útil       | ca. 0 m <sup>2</sup>      |
| Móveis          | Terraço, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## O imóvel





Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## O imóvel



Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## O imóvel



Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## O imóvel





Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## O imóvel



**Unser Service für Sie**

Kostenfreie Immobilienbewertung • Finanzierungsberatung • Immobiliensuche

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

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Uma primeira impressão

Willkommen im exklusiven Neubauprojekt in Berlin-Friedrichshain! Hier erwartet Sie eine atemberaubende Etagenwohnung im 4 Obergeschoss mit drei geräumigen Zimmern auf insgesamt ca. 83,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Doch das ist noch nicht alles - von diesem einzigartigen Domizil aus genießen Sie einen herausragenden Blick über die gesamte Stadt Berlin. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Ausstattung beeindrucken. Die Raumaufteilung und hochwertigen Materialien, sorgen für ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Zusätzlich haben Sie aktuell die Möglichkeit, Einfluss auf die Ausstattung zu nehmen und Ihren persönlichen Geschmack mit einzubringen. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein, während der großzügige Wohnbereich viel Platz für Entspannung und gemütliches Stunden bietet. Ein Highlight dieser exklusiven Wohnung ist zweifellos der beeindruckende Ausblick über die gesamte Stadt. Von Ihrer eigenen Terrasse aus können Sie die atemberaubende Skyline bewundern, den Sonnenuntergang über den Dächern erleben und sich von der pulsierenden Energie der Hauptstadt inspirieren lassen. Die Lage bietet Ihnen zudem eine optimale Anbindung an das Stadtleben. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie eine Vielzahl von Freizeit- und Kulturangeboten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in Berlin zu gelangen. Sichern Sie sich jetzt Ihr Traum-Penthouse in Friedrichshain und erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten der pulsierenden Hauptstadt. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Einfluss auf die Ausstattung zu nehmen und die Penthousewohnung nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Voraussichtliche Fertigstellung 04/2024

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Detalhes do equipamento

- Holztüren mit erhöhtem Einbruchsschutz
- 3 fach Verglasung
- Villeroy & Boch Badfliesen
- Wohn- und Schlafräume 2-Schicht Pakett
- Luftwärmepumpe
- Fahrstuhl
- Kellereinheit
- Dachterrasse

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Tudo sobre a localização

Friedrichshain: Geografie, Lage und Verkehr Friedrichshain ist ein lebendiger Ortsteil Berlins mit einer faszinierenden Geschichte und einer vielfältigen Atmosphäre. Es liegt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und ist bekannt für seinen urbanen Charakter und seine lebhaftige Kultur. Geografisch gesehen erstreckt sich Friedrichshain östlich des historischen Zentrums von Berlin. Es wird begrenzt von den Stadtteilen Mitte im Westen, Prenzlauer Berg im Norden und Kreuzberg im Süden. Der Ortsteil hat eine abwechslungsreiche Architektur mit einer Mischung aus historischen Altbauten und modernen Neubauten. Lage und Verkehrsanbindung sind ein großer Vorteil von Friedrichshain. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, das Herz der Hauptstadt schnell und bequem zu erreichen. Die U-Bahn-Linien U1, U3, U5 und U8 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Friedrichshain mit dem Rest der Stadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in wenigen Minuten im nahegelegenen Alexanderplatz oder am Bahnhof Zoologischer Garten. Auch der Flughafen Berlin-Brandenburg ist gut erreichbar. Friedrichshain: Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten Friedrichshain bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für seine Bewohner. Es gibt eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars. Der Simon-Dach-Kiez ist besonders bekannt für sein aufregendes Nachtleben und seine gemütlichen Straßencafés. Die beliebte Einkaufsmeile Frankfurter Allee bietet zudem eine Vielzahl von Geschäften und Supermärkten. Auch in Bezug auf Bildungseinrichtungen ist Friedrichshain gut ausgestattet. Es gibt mehrere Schulen, darunter Grundschulen, Gymnasien und Berufsschulen, die eine qualitativ hochwertige Bildung anbieten. Kindertagesstätten und Kitas sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden, um die Bedürfnisse von Familien zu erfüllen. Freizeit, Sport und Natur in Friedrichshain Friedrichshain ist ein Paradies für Freizeitaktivitäten und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Der bekannte Volkspark Friedrichshain ist ein grünes Juwel mitten in der Stadt. Hier kann man entspannen, joggen, Fahrrad fahren oder einfach nur die Natur genießen. Der Park beherbergt auch den Märchenbrunnen, einen beliebten Treffpunkt für Jung und Alt. Für Wassersportliebhaber bietet der nahegelegene Rummelsburger See die Möglichkeit zum Segeln, Kanufahren und Stand-Up-Paddeln. Der RAW-Gelände, ein ehemaliges Industriegelände, hat sich zu einem pulsierenden Zentrum für Kunst, Kultur und alternative Veranstaltungen entwickelt.

Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Outras informações

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



Número da propriedade: 23306019-35 - 10249 BERLIN

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66 Berlim - Marzahn-Hellersdorf

E-Mail: [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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