Berlin – Prenzlauer Berg

Altbauwohnung mit Charme – stilvoll und großzügig wohnen im Prenzlauer Berg - bezugsfrei!

Número da propriedade: 25463006

PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 116 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

- 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: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Numa vista geral

Número da propriedade	25463006
Área	ca. 116 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	899.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.06.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	98.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche und großzügig geschnittene Altbauwohnung im begehrten Winsviertel im Herzen von Berlin-Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet). Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1900 erbaut und beeindruckt durch seine historische Bausubstanz sowie den gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus und bietet auf ca. 116 m² Wohnfläche und einer Deckenhöhe bis zu 3,40 m einen großzügigen und stilvollen Wohnkomfort.

Die Aufteilung der Wohnung ist klar strukturiert und bietet ein komfortables Wohnambiente:
Im vorderen Bereich stehen Ihnen zwei große Zimmer - verbunden mit einer Flügeltür - und ein kleiner Balkon zur Verfügung. Gegenüberliegend befindet sich das dritte Zimmer. Im hinteren Bereich der Wohnung gelangen Sie zur Küche mit Einbauelementen und einer kleinen Sitzecke sowie zum Bad mit Wanne, Dusche und viel Tageslicht. Bad und Küche sind mit doppelverglasten Holzfenstern ausgestattet.

Typische Altbauelemente wie Stuckverzierungen, originale Flügeltüren und die 2015 restaurierten Holzkastenfenster im vorderen Wohnbereich verleihen der Wohnung besonderen Charakter. Der Fußboden aus Eichenparkett und Dielen unterstreicht die elegante Wohnatmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Weiterhin stehen Ihnen ein Kellerabteil sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof zur Verfügung.
Das Hausgeld ist auf monatlich 232,32 EUR festgesetzt (ohne Gaskosten, jedoch inkl. 70,33 EUR Instandhaltungsrücklage). Die letzte Modernisierung der Wohnung fand 2007 statt.

Die zentrale und ruhige Lage der Wohnung im Winsviertel bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Diese Wohnung ist sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ansprechend - ein ideales Zuhause für Stadtliebhaber, die das Besondere suchen.

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalhes do equipamento

- Wohnung im Vorderhaus
- Stuckaltbau
- Zimmerhöhe (außer im Flur): ca. 3,40 m
- Balkon
- Dielen & Eichenparkett
- Flügeltüren
- Holzkasten Fenster (restauriert 2015)
- Doppelverglaste Holzfenster im Bad und in der Küche (1997)
- Einbauküche
- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gasetagenheizung (Erneuerung der Therme 2007)
- Wechselsprechanlage
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im beliebten Winsviertel im Herzen von Berlin-Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet) – einem der lebendigsten und zugleich charmantesten Kieze der Hauptstadt. Die Nachbarschaft ist geprägt von liebevoll sanierten Altbauten, begrünten Alleen und einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Nur wenige Schritte entfernt liegt der legendäre Volkspark Friedrichhain, der Kollwitzplatz mit seinem wöchentlichen Markt sowie der Leise-Park – eine grüne Oase mit ruhigen Wegen und schattigen Plätzen, die zu Spaziergängen und Momenten der Entspannung einlädt.

Das Winsviertel überzeugt durch seine hohe Dichte an gemütlichen Cafés, individuellen Boutiquen und kleinen Feinkostläden.

Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit in die Berliner City-Ost mit dem Alexanderplatz, der Museumsinsel und dem Hackeschen Markt – sowohl bequem mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Anbindung ist hervorragend: Die U- & S-Bahn-Stationen Alexanderplatz, Greifswalder Straße sowie Prenzlauer Allee sind ganz in der Nähe - mehrere Tramlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung. So verbindet dieser Standort urbanes Leben mit entspannter Kiezatmosphäre in idealer Weise.

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 98.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25463006 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Pessoa de contacto

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

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com