

Berlin – Prenzlauer Berg

Charmante 3-Zimmer Wohnung im Herzen vom Prenzlauer Berg

Número de propiedad: 25463005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64,75 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463005
Superficie habitable	ca. 64,75 m ²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1930

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 64 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



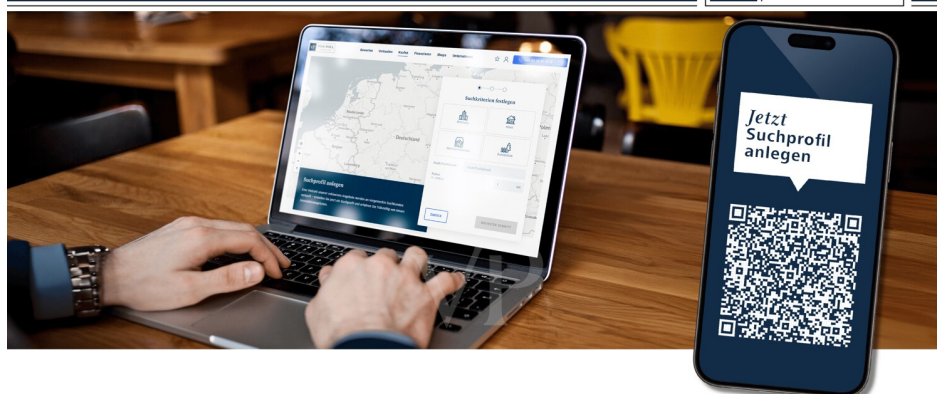
Matterport
Immersive 3D
Virtual Reality

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

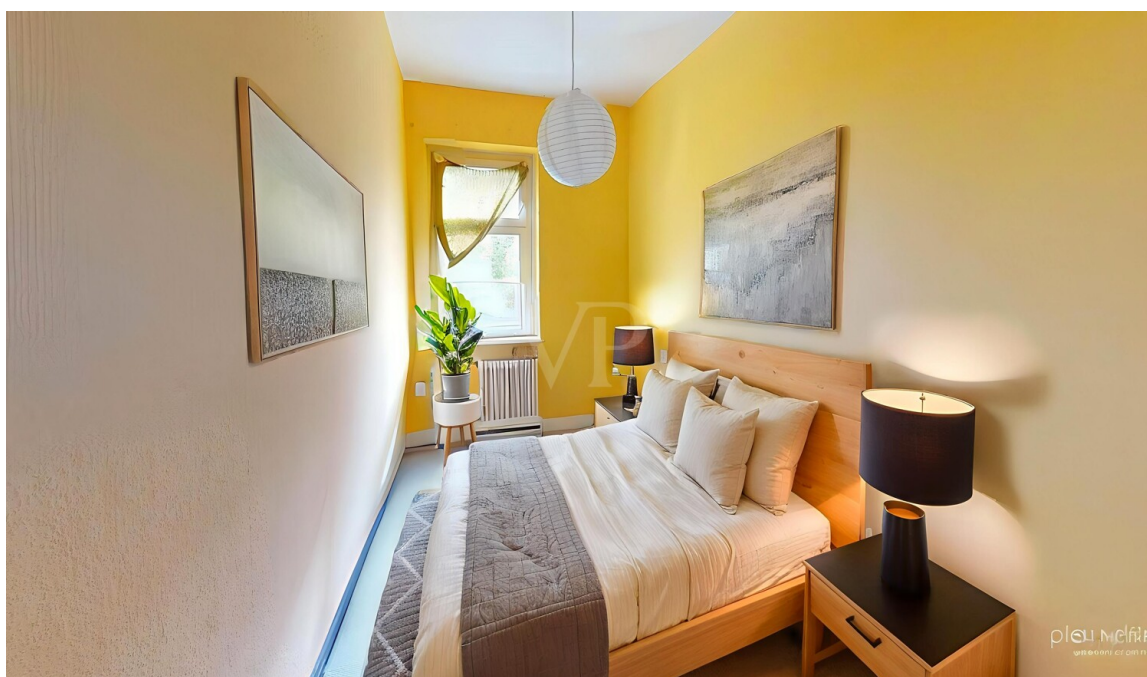
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

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
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



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 - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Historischer Wohncharme mit Balkon auf ruhiger Anwohnerstraße

In ruhiger und gepflegter Wohngegend präsentiert sich diese ansprechende Etagenwohnung als Teil eines historischen Wohnensembles, das in den Jahren 1927 bis 1928 von den renommierten Architekten Mebes und Emmerich entworfen und 1930 fertiggestellt wurde. Die Liegenschaft besticht durch eine zeitlose Architektur und eine gelungene Kombination aus Tradition und Funktionalität.

Die ca. 65 m² große, vermietete Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt 2,5 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Im großzügigen Wohnbereich schaffen hohe Decken in Verbindung mit dem klassischen Holzdielenfußboden eine angenehme Atmosphäre, die sowohl gemütlich als auch offen wirkt. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, ruhige Stunden im Freien zu verbringen und bietet einen schönen Ausblick in den begrünten Innenhof der Wohnanlage. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, das sich ideal für erholsame Nächte eignet und individuellen Gestaltungsspielraum lässt. Das halbe Zimmer fungiert als praktische Erweiterung und kann beispielsweise als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Ankleide genutzt werden. Eine angrenzende Vorratskammer bietet zusätzlichen Stauraum und schafft Ordnung im Alltag.

Das Badezimmer ist mit einer klassischen Badewanne ausgestattet und überzeugt durch zweckmäßige Gestaltung. Die Ausstattung ist von einfacher Qualität, was ausreichenden Komfort für den täglichen Gebrauch gewährleistet und Raum für persönliche Anpassungen bietet. Dank regelmäßig durchgeführter Pflege und einer umfassenden Modernisierung im Jahr 1998 präsentiert sich die Wohnung in gepflegtem Zustand.

Die Beheizung erfolgt effizient und nachhaltig über Fernwärme. Dies sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung und trägt zur Energieeffizienz der Immobilie bei. Die rundum durchdachte Planung des Wohnhauses und die leichte Erreichbarkeit der einzelnen Etagen tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige, aber dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Das traditionsreiche Wohnensemble zeichnet sich durch seine angenehme Nachbarschaft sowie ein harmonisches Gesamtbild aus und bietet Ihnen ein Zuhause mit Geschichte und Charme. Hier vereinen sich zeitlose Architektur und moderne Lebensqualität. Diese Wohnung bietet einen idealen Rückzugsort für alle, die ein gut geschnittenes Zuhause im historischen Wohnumfeld mit praktischen Annehmlichkeiten sowie einer starken Anbindung an die City suchen.

Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich selbst ein umfassendes Bild von dieser charmanten Etagenwohnung im historischen Ambiente machen können.

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- historischer Wohnkomplex aus den Jahren 1927-1928
- Entwurf: Mebes und Emmerich (Architekt)
- Etagenwohnung in ruhiger Lage aus dem Jahre 1930
- vollständige und durchgreifende Sanierung einschließlich der gesamten Haustechnik und der Bäder; Elektro VDE-gerecht; Erneuerung der Dächer und Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes
- 2,5 geräumige Zimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- Holzdielenfußboden
- Vorratskammer
- Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- gute Anbindung an den ÖPNV

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Nordosten des Stadtbezirkes Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin, und grenzt an die Stadtbezirke Weißensee und Pankow. Die Häuser zeichnen sich durch eine zentrale Lage innerhalb der Stadt aus.

Die Wohnung liegt in einem Denkmalschutzten Wohnensemble und ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die in den 30iger Jahren entstanden sind.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig, wie den S-Bahnhof Prenzlauer Allee und die U-Bahn-Station Schönhauser Allee, - 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.

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com