Berlin – Prenzlauer Berg

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und Lift am beliebten Helmholtzplatz - bezugsfrei!

CODICE OGGETTO: 25463008B

PREZZO D'ACQUISTO: 629.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

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

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25463008B
Superficie netta	ca. 78 m²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1892

Prezzo d'acquisto	629.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine ansprechende, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahre 1892 unmittelbar am Helmholtzplatz (Milieuschutz-Gebiet). Sie wurde 2004 ausgebaut und ist über einen Lift erreichbar. Die Wohnung wurde 2020 modernisiert und bietet ihren zukünftigen Bewohnern höchsten Wohnkomfort. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 78 m².

Die Zimmeraufteilung der Wohnung gestaltet sich optimal. Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer - ein Zimmer besticht durch seine Giebelwand.
Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und ist mit einer Einbauküche versehen, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Das helles Bad mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster rundet Ihren Wohnkomfort ab.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse in Westausrichtung. Der Wohnbereich und die Schlafzimmer sind mit massivem Eichenparkett ausgestattet, während in der Küche und im Bad hochwertige Fliesen verlegt wurden. Die doppelverglasten Kunststofffenster sowie die zusätzlichen Dachfenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine gute Energieeffizienz. Einige Fenster wurden im Rahmen der Modernisierungen 2020 erneuert. Zusätzliche Oberlichtfenster in der Diele und im Zimmer 3, die 2022 erneuert wurden, tragen zu einem hellen und freundlichen Wohnambiente bei.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Weiterhin steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Das Hausgeld ist auf monatlich 394,17 EUR festgesetzt (inkl. 118,17 EUR Instandhaltungsrücklage).

Diese Dachgeschosswohnung kombiniert den Charme eines Altbaus mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens und richtet sich an Interessenten, die besonderen Wert auf Komfort legen. Die letzte umfassende Modernisierung 2022 macht das Objekt besonders attraktiv und erspart potenziellen Käufern Renovierungsarbeiten.

Die zentrale und ruhige Lage der Wohnung am Helmholtzplatz bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung erreichbar. Diese Wohnung ist sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal und wartet darauf, neuen Bewohnern ein

komfortables Zuhause zu bieten.

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

- Ausgebaute Dachgeschosswohnung (2004)
- Lift
- Terrasse in Westausrichtung
- Offene Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster
- Doppelverglaste Kunststofffenster (zum Teil von 2020) und Dachfenster
- Oberlichtfenster in der Diele und im Zimmer 3 (2022)
- Massives Eichenparkett / Fliesen (zum Teil von 2020)

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße unmittelbar am Helmholtzplatz (Milieuschutz-Gebiet) im Bezirk Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin.
Er ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die vor 1948 entstanden sind.
Im Süden grenzt der Bezirk an Friedrichshain-Kreuzberg, im Südwesten an Mitte, im Osten an Lichtenberg und im Nordosten an Weißensee und Pankow.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig - 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.

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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.

CODICE OGGETTO: 25463008B - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com