

Berlin – Friedrichshain

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, zwei Balkone und Tiefgarage Nähe Weberwiese - bezugsfrei!

Property ID: 24071018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

At a glance

Property ID	24071018
Living Space	ca. 97 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1917
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	KWK_FOSSIL	Final energy consumption	135.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.06.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**Von Poll Immobilien
Pankow**

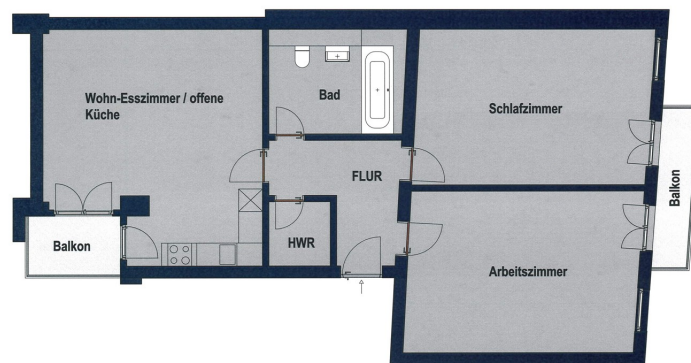
IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

A first impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung ist im 4. Obergeschoss in einem im Jahr 1917 erbauten Gebäude gelegen, das sich in einem sehr guten Zustand befindet und im Jahr 2020 umfangreich saniert bzw. modernisiert wurde. Sie erreichen Ihre Wohnung mit dem Aufzug - die Wohnfläche von ca. 97 m² bietet genügend Platz für Ihre kleine Familie oder Sie als Paar. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche, das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer verleihen der Wohnung ihren Charme. Das Badezimmer mit Wanne sowie der Hauswirtschaftsraum runden Ihren Wohnkomfort ab. Die Zimmerhöhe beträgt ca. 2,70 m. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Balkone - dort können Sie an warmen Tagen die Sonne im Freien genießen. Eine gehobene Ausstattung ist das Highlight - die Einbauküche von Häcker, das Parkett sowie die doppelverglasten Holz- bzw. Kunststofffenster aus dem Jahr 2020 tragen zu einem angenehmen Wohnambiente bei. Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW steht für Sie bereit sowie ein Keller für Abstellzwecke und der Fahrradgemeinschaftsraum. Das Hausgeld ist auf monatlich 386,00 EUR festgesetzt (inkl. 31,96 EUR Instandhaltungsrücklage). Rücklagen sind vorhanden. Diese Immobilie eignet sich ideal für Sie, wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit modernen Annehmlichkeiten sind und die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einem historischen Gebäude mit modernem Komfort zu erwerben.

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Details of amenities

- Aufzug
- Einbauküche von Häcker (2020)
- Parkett (2020)
- Doppelverglaste Holz- bzw. Kunststofffenster (2020)
- Badezimmer mit Wanne (2020)
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Fahrradgemeinschaftsraum

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

All about the location

Der wohl beliebteste Ostberliner Stadtteil Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme. Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Die U5 mit ihrem ca. 300m entfernten U-Bahnhof "Weberwiese" sowie der Ostbahnhof (ca. 750m entfernt) bieten eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Nachbarschaft. Kitas, Schulen, Kinos oder Theater sowie der bekannte Boxhagener Platz sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Im Kiez von Friedrichshain gibt es zahlreiche Cafés, individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Bänken sowie dem Rosengarten in der Karl-Marx-Allee bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com