Berlin – Prenzlauer Berg

Attraktive Kapitalanlage mit großem Zukunftspotenzial im Herzen von Prenzlauer Berg

CODICE OGGETTO: 24463001A

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 47,34 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

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

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24463001A
Superficie netta	ca. 47,34 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Mitte

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

Im begehrten Bezirk Prenzlauer-Berg bieten wir Ihnen hiermit eine attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 47,34 Quadratmetern zum Kauf an. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Seitenflügels eines sehr gepflegten Jugendstil-Altbaus im Helmholtzkiez. Das Gebäude verfügt über Stuckdetails im Treppenhaus und einen gepflegten, begrünten Innenhof. Zwischen 2002 und 2003 erfolgte eine umfassende Sanierung der gesamten Liegenschaft, wobei alle Gewerke des Gebäudes erneuert und Balkone am Seitenflügel angebaut wurden. Das Haus besteht aus insgesamt 22 Wohneinheiten und ist voll unterkellert. Es verfügt über eine Gas-Zentralheizung und eine zentrale Warmwasseraufbereitung. Das Dachgeschoss wurde im Zuge der Sanierung bereits zu Wohnungen umgebaut. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird als Kapitalanlage verkauft. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

Die Lage im Helmholtzkiez ist nicht nur sehr begehrt, sondern auch sehr vorteilhaft: Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Parks sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die charmanten Cafés und Restaurants in der Umgebung tragen zum lokalen Flair bei und verleihen dem Mikrostandort einen besonderen Reiz. Prenzlauer Berg ist ein lebendiger Stadtteil, der für seine grünen Alleen, malerischen Plätze und gut erhaltenen Altbauten bekannt ist. Die Wohnung hat eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Nähe zu verschiedenen S- und U-Bahnstationen, insbesondere der U-Bahnhof Eberswalder Straße, S-Bahnhof Prenzlauer Allee und S+U-Bahnhof Schönhauser Allee. Auch die Straßenbahn-Haltestellen Prenzlauer Allee/Danziger Straße, Husemannstraße und Fröbelstraße sind nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Dadurch ist es den Bewohnern möglich, verschiedene Stadtteile bequem zu erreichen und ein komfortables Leben im pulsierenden Herzen von Berlin zu führen.

CODICE OGGETTO: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2026. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24463001A - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com