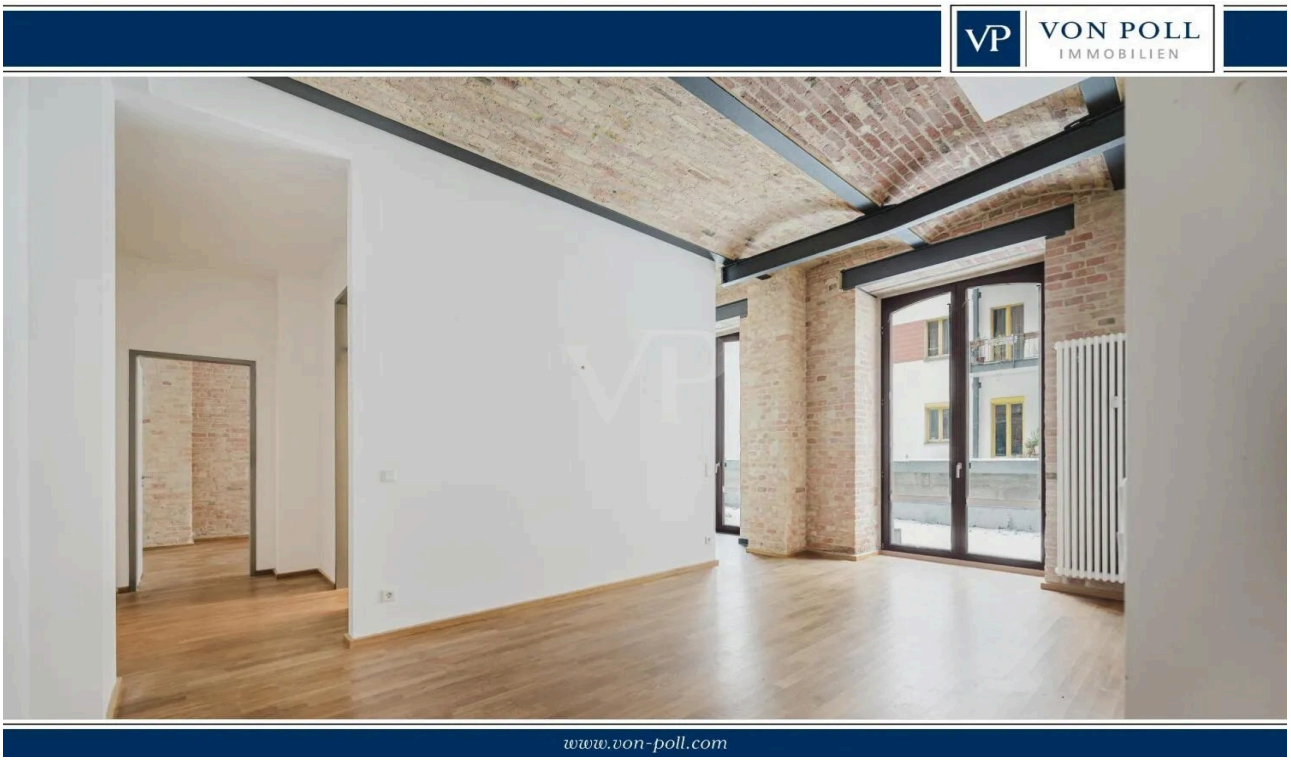
Berlin – Prenzlauer Berg

Casa de ensueño en la planta baja: 2 habitaciones con carácter de loft, terraza y aparcamiento subterráneo en una ubicación privilegiada en Prenzlauer Berg.

Número de propiedad: 25463004B



PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78.69 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463004B
Superficie habitable	ca. 78.69 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	575.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Datos energéticos

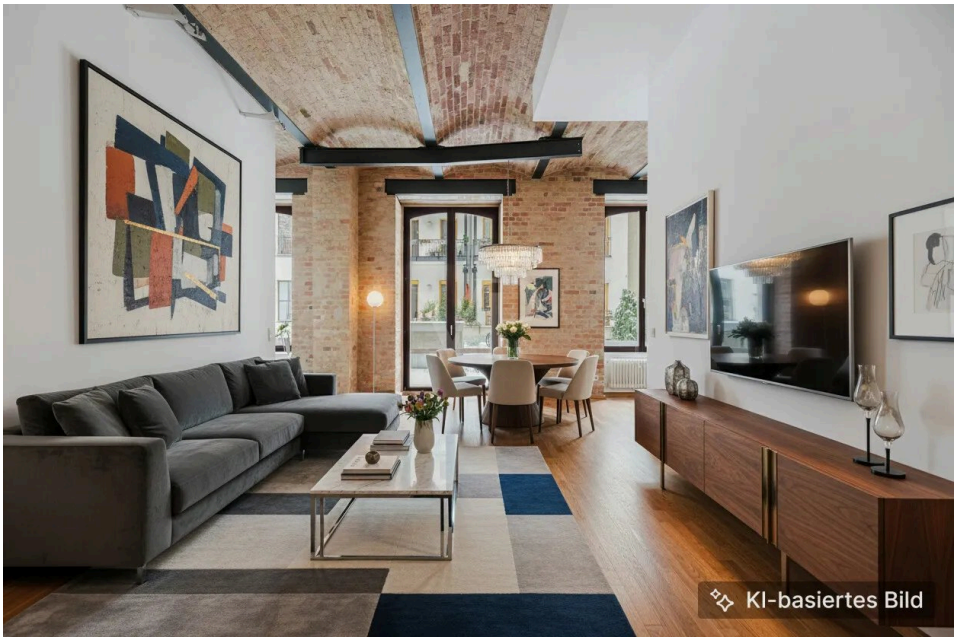
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

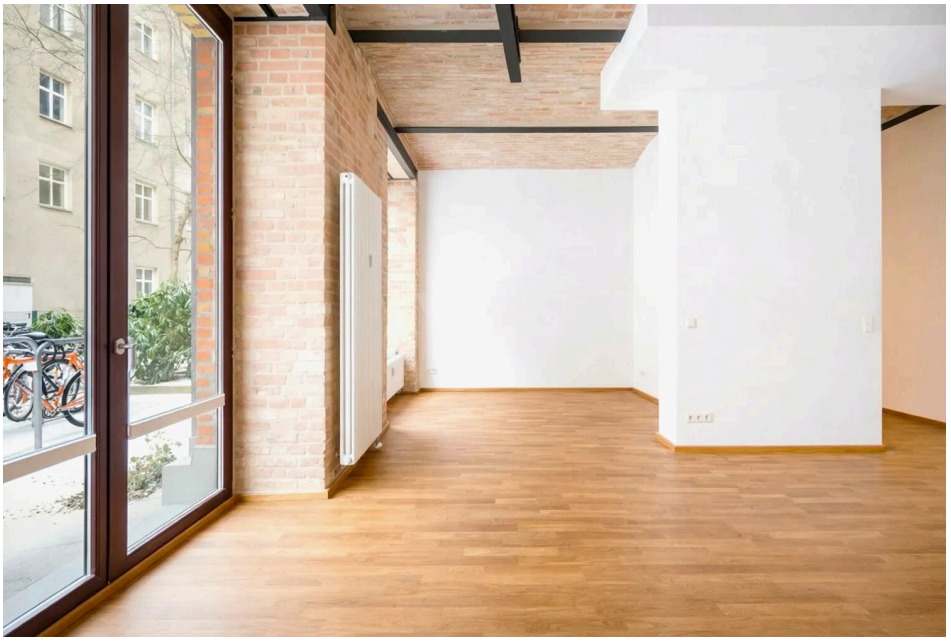
La propiedad





Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

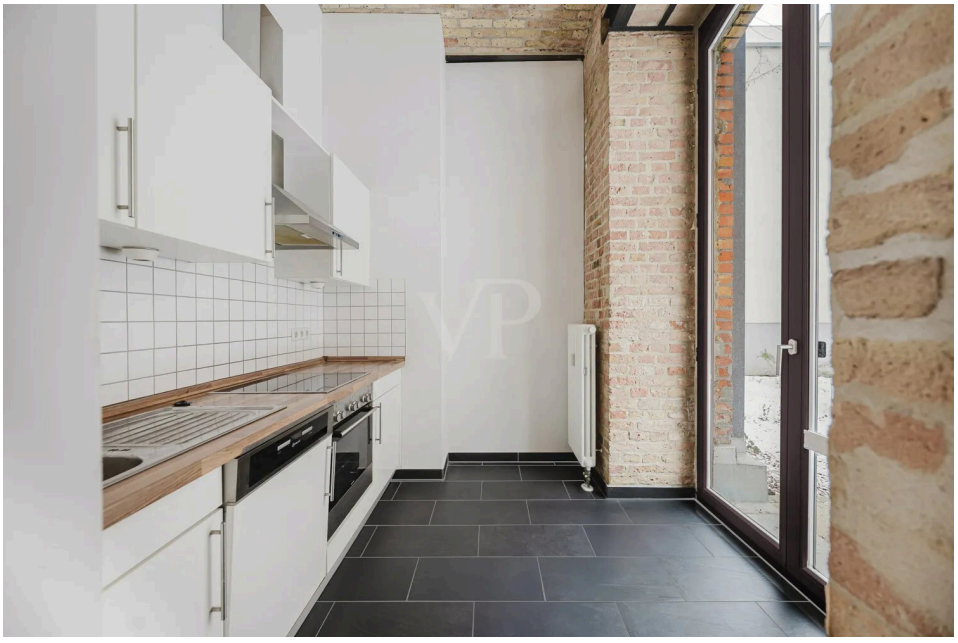




Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

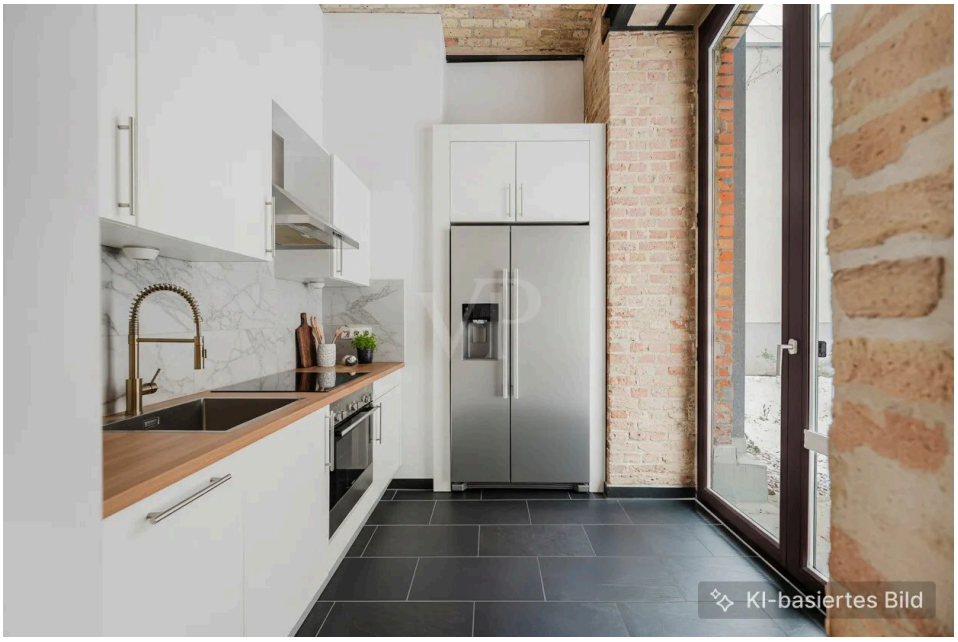
La propiedad





Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

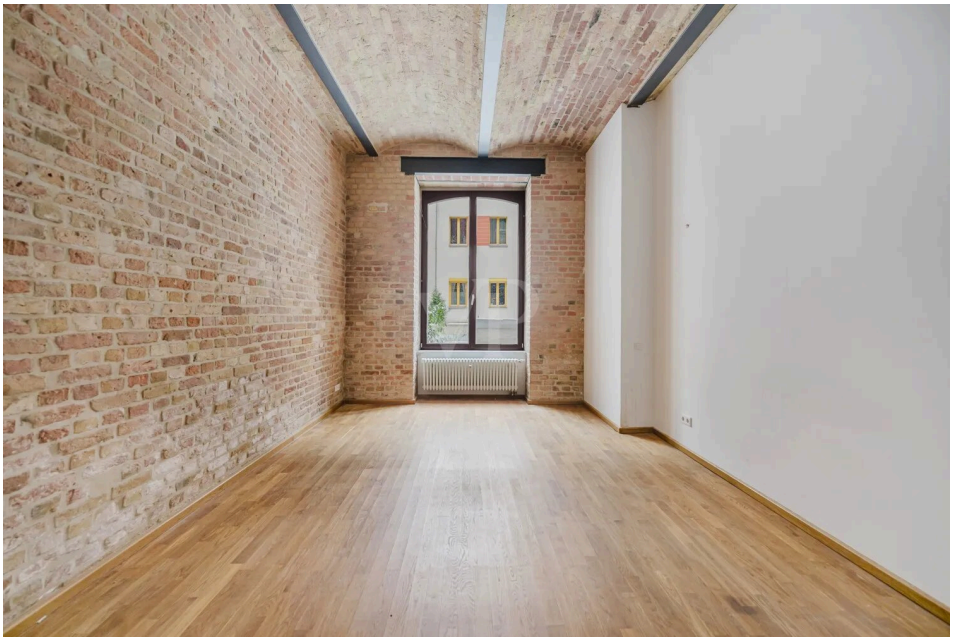
La propiedad

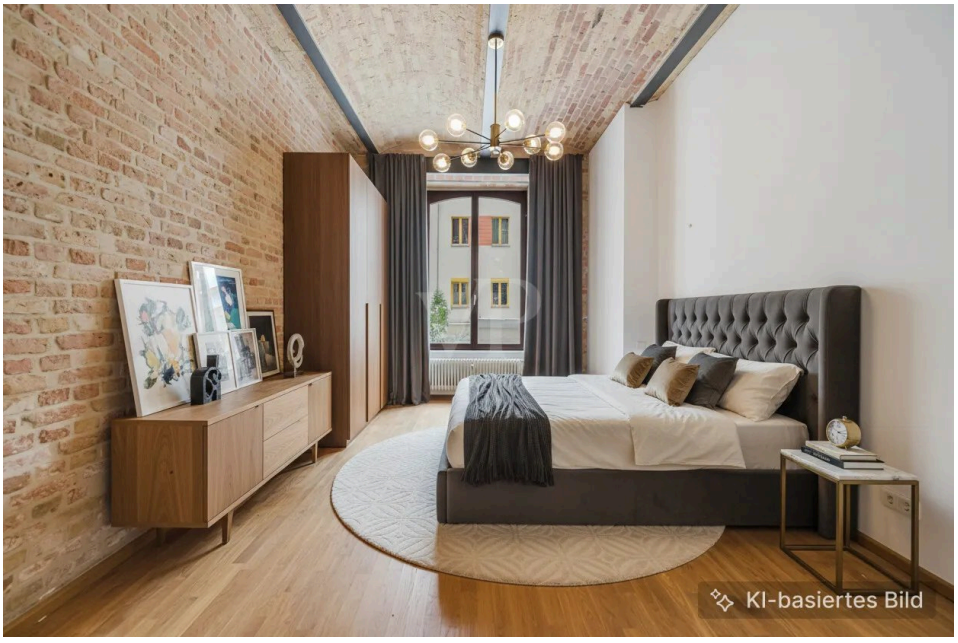




Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

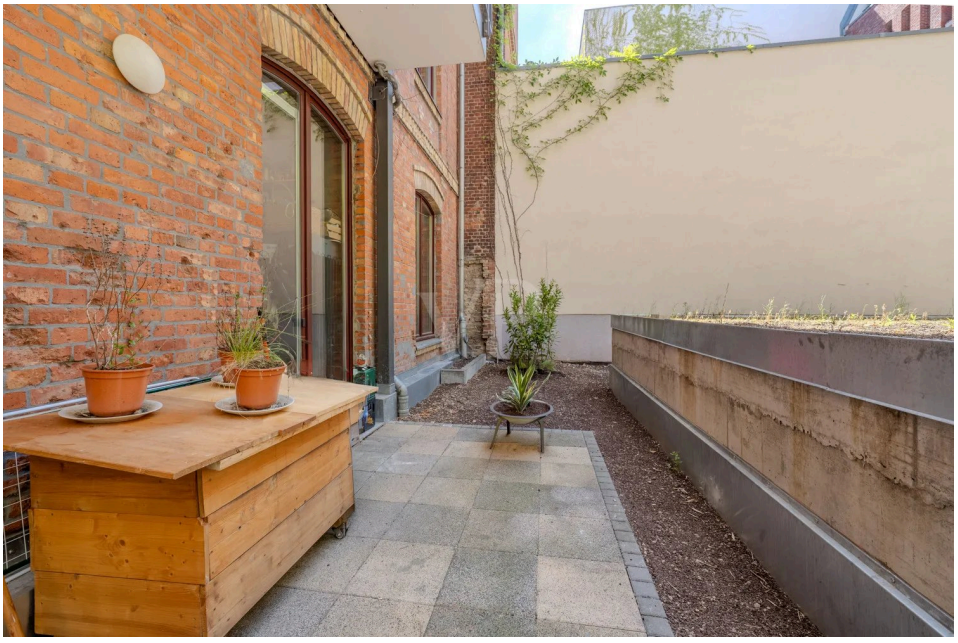




Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

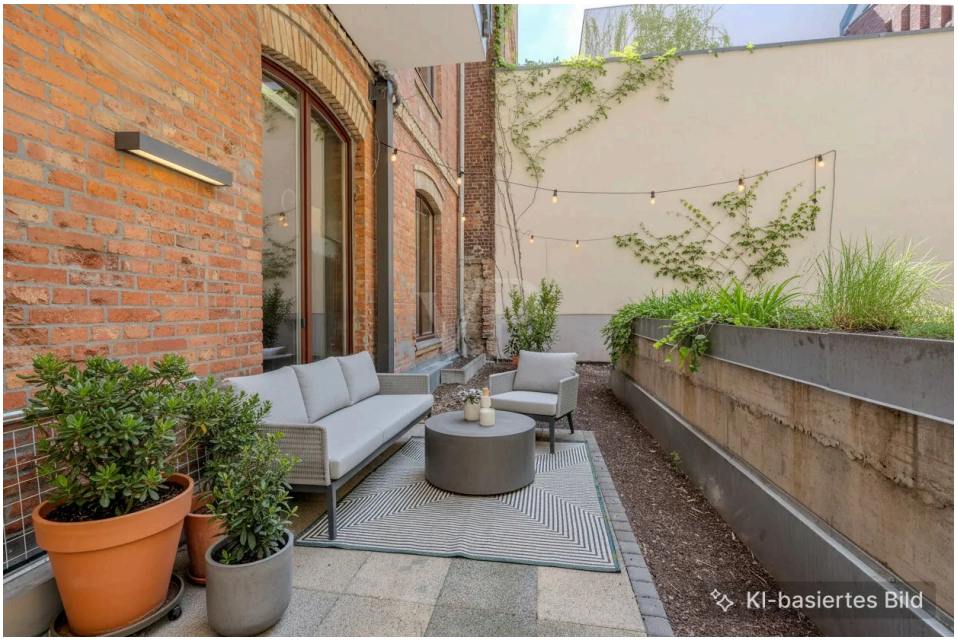
La propiedad





Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad





Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

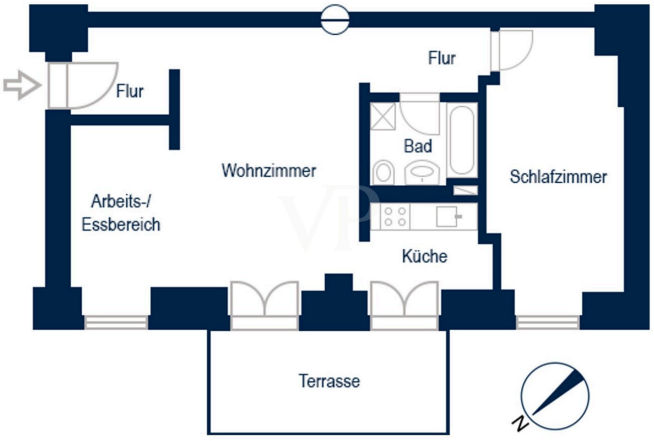
La propiedad

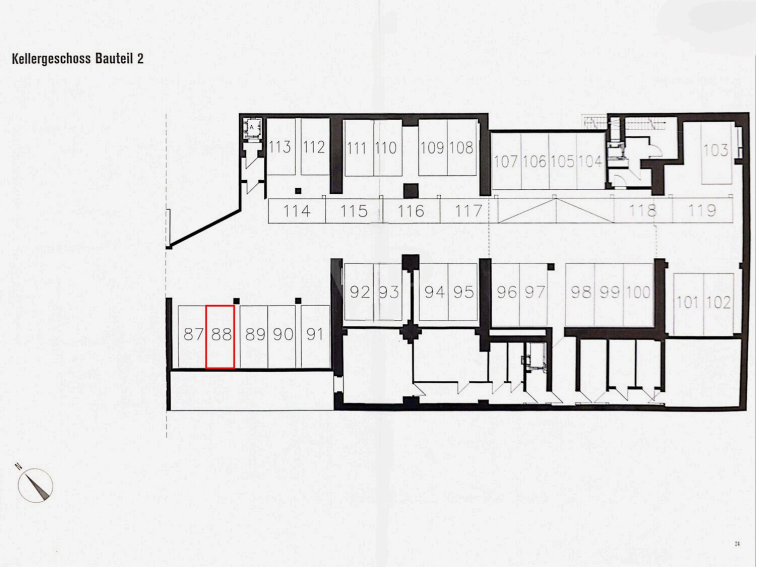


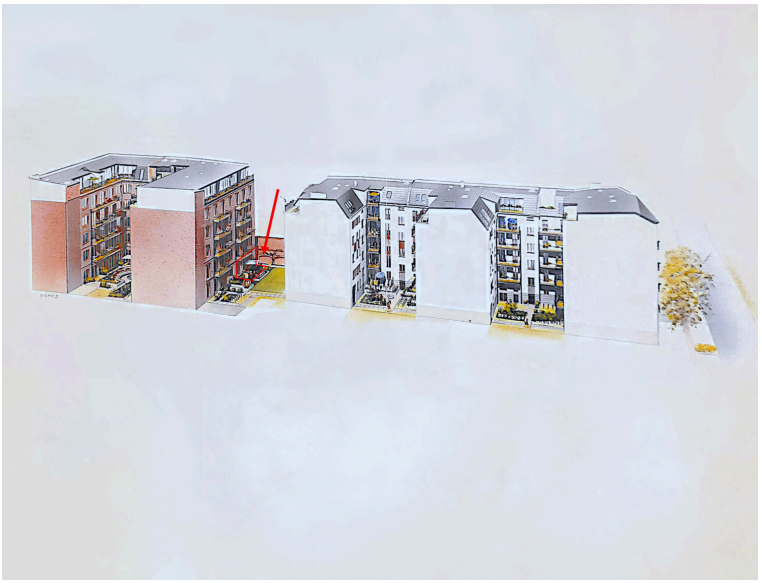


Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Se vende un excepcional apartamento en planta baja en un edificio multifamiliar de gran encanto arquitectónico, construido entre 1904 y 1907 y completamente renovado y convertido en viviendas entre 2005 y 2007. Detalles históricos como techos abovedados y elementos originales de época le confieren un distintivo encanto industrial, combinado con comodidades modernas. El apartamento ofrece aproximadamente 78,7 m² de espacio habitable y es ideal para personas solas o parejas que deseen combinar la vida urbana con un remanso de paz. La distribución está claramente estructurada: todas las estancias son directamente accesibles desde la entrada, lo que garantiza privacidad y una sensación de orden. El corazón del apartamento es el luminoso y espacioso salón, que ofrece un amplio espacio para el comedor y una cómoda zona de estar. Grandes ventanales inundan el espacio de luz natural. Una alcoba adyacente es perfecta como espacio de trabajo para una oficina en casa o como un acogedor rincón de lectura. El dormitorio, de buenas proporciones, ofrece suficiente espacio para una cama doble y un armario. El baño está equipado con bañera, toallero eléctrico y ventilación eléctrica. La cocina independiente, de diseño funcional, está equipada con todos los electrodomésticos esenciales y ofrece amplio espacio para cocinar y comer. El apartamento incluye un trastero y una plaza de aparcamiento subterráneo, que se adquieren por separado por 40.000 €. Se puede acceder al garaje subterráneo tanto por la escalera como por el ascensor, lo que garantiza un aparcamiento cómodo y seguro. Las zonas comunes del edificio están bien cuidadas. La propiedad se encuentra en una zona residencial protegida, lo que significa que las reformas o conversiones estructurales solo se permiten con un permiso. Esto protege el vecindario consolidado y preserva el carácter único de la zona. La combinación de características históricas, estilo urbano y comodidades modernas hace de este apartamento en planta baja un atractivo hogar en una zona tranquila y céntrica de Prenzlauer Berg. La propiedad es ideal tanto para propietarios como para inversión.

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- umfassend saniert im Jahr 2007
- erhalt historischer Elemente wie Kappendecken und originaler Stilelemente
- hochwertiges Eichenholzparkett in der gesamten Wohnung
- moderne Badezimmerausstattung: Badewanne, Handtuchheizkörper, Belüftungsanlage
- Doppel-Isolierglasfenster für gute Wärmedämmung und Schallschutz
- Zentralheizung sorgt für gleichmäßiges und angenehmes Wohnklima
- praktisch geschnittene Küche mit vollständiger Elektrogeräteausstattung
- große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- gepflegte Gemeinschaftsbereiche innerhalb der Wohnanlage
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Kaufpreis: 40.000 €) in zentraler Lage

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten Viertel von Prenzlauer Berg, einem lebendigen und vielseitigen Stadtteil im Herzen Berlins. Die Lage kombiniert urbanes Lebensgefühl mit dem typischen Charme historischer Altbauten, gewachsener Nachbarschaften und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Nur wenige Schritte entfernt laden zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Bars zum Verweilen ein. In direkter Umgebung liegen der beliebte Kollwitzplatz, die Kastanienallee, der Volkspark Friedrichshain sowie der Mauerpark mit seinem bunten Kulturprogramm. Auch Berlin Mitte mit dem Zionskirchplatz und dem Arkonaplatz ist fußläufig erreichbar, ideal für alle, die kurze Wege und ein vielseitiges Umfeld schätzen. Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung begrünte Innenhöfe, ruhige Seitenstraßen und charmante Altbauten, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die U-Bahn-Linie U2 sowie mehrere Tramlinien wie M2, M4 und M10 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen zum Alexanderplatz, zum Hauptbahnhof und in weitere Teile der Stadt.

Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Parks zahlreiche Möglichkeiten zum Joggen, Spazierengehen oder Entspannen. Auch Fitnessstudios, Spielplätze und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Infrastruktur in der Umgebung ist ausgezeichnet, Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Diese Immobilie verbindet den urbanen Puls der Hauptstadt mit der Gelassenheit eines gewachsenen Viertels, ein ideales Zuhause für Menschen, die das Berliner Stadtleben lieben und dennoch Wert auf Ruhe, Komfort und Stil legen.

Número de propiedad: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 89.12 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
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 de propiedad: 25463004B - 10405 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