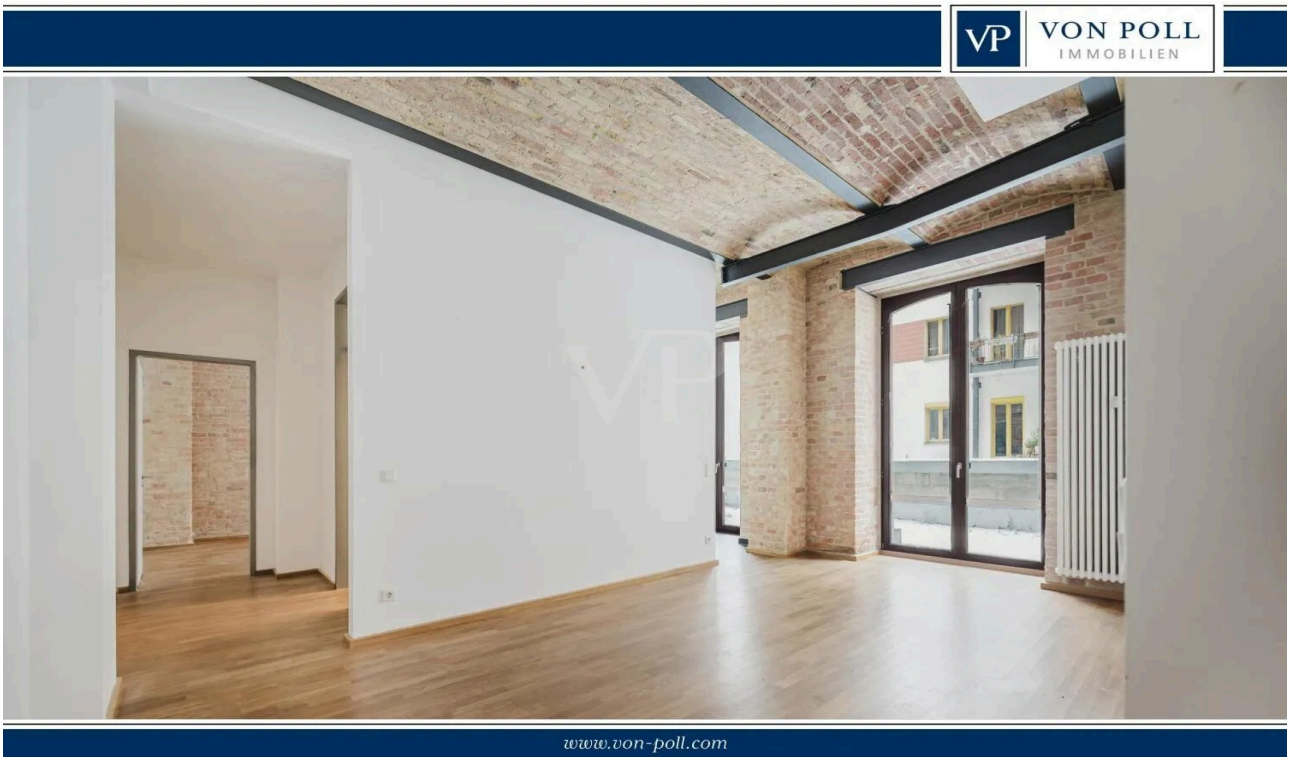
Berlin – Prenzlauer Berg

Appartement de rêve au rez-de-chaussée : 2 pièces de style loft, terrasse et parking souterrain dans un emplacement privilégié à Prenzlauer Berg.

CODE DU BIEN: 25463004B



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78.69 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25463004B
Surface habitable	ca. 78.69 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1904
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 40000 EUR (Vente)

Prix d'achat	575.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

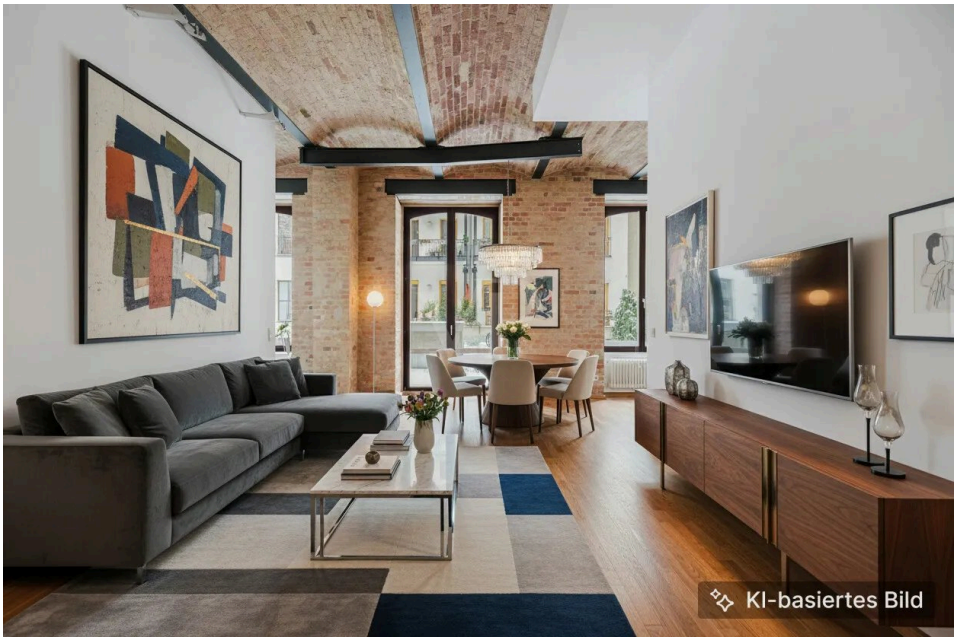
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

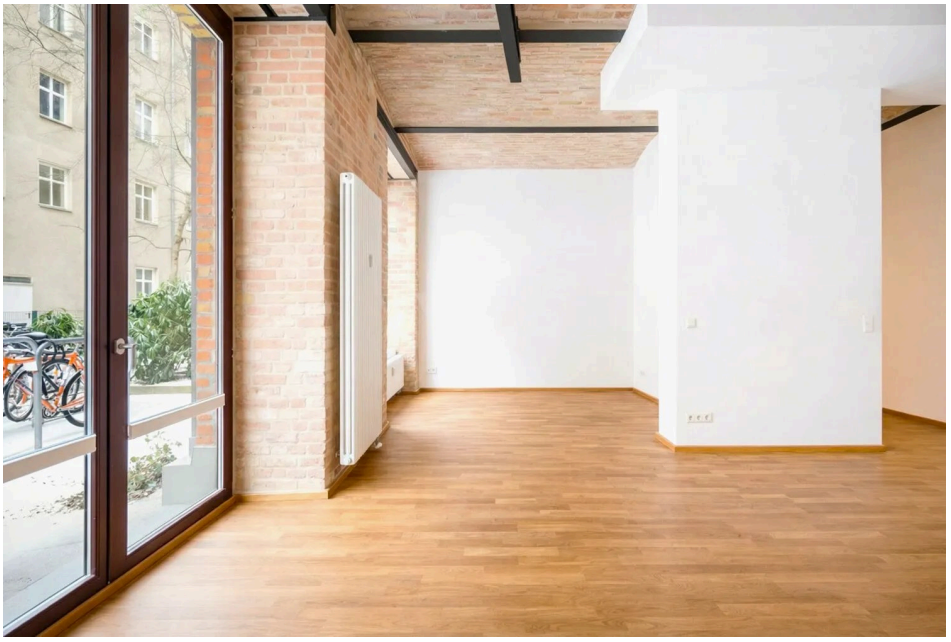
La propriété





CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

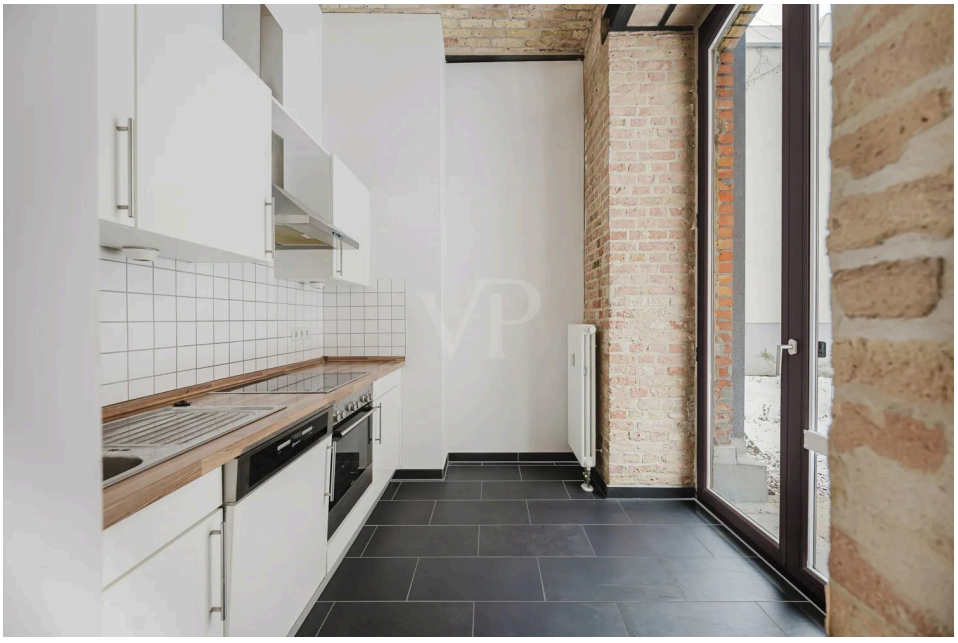




CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

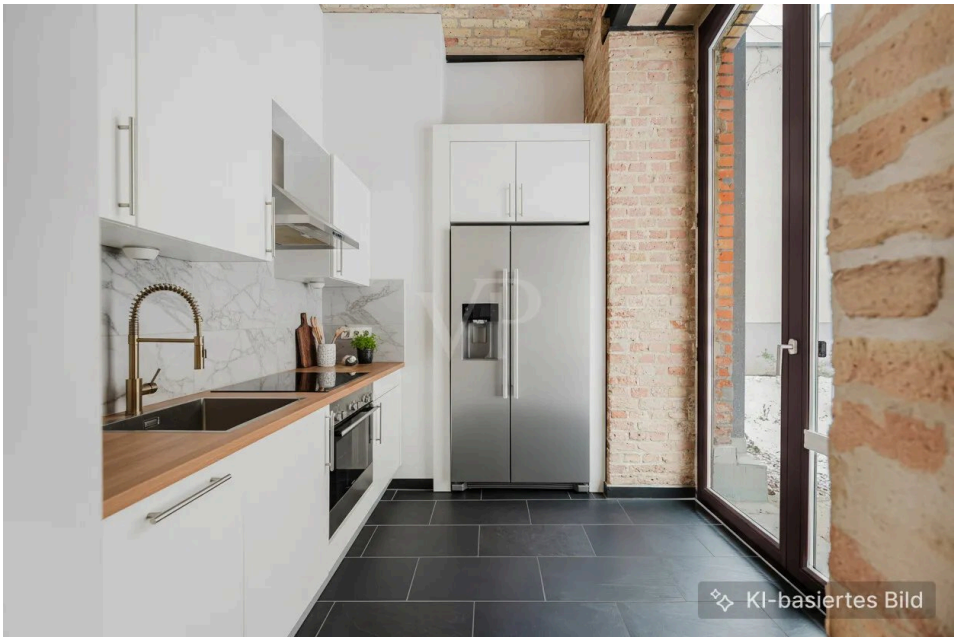
La propriété





CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

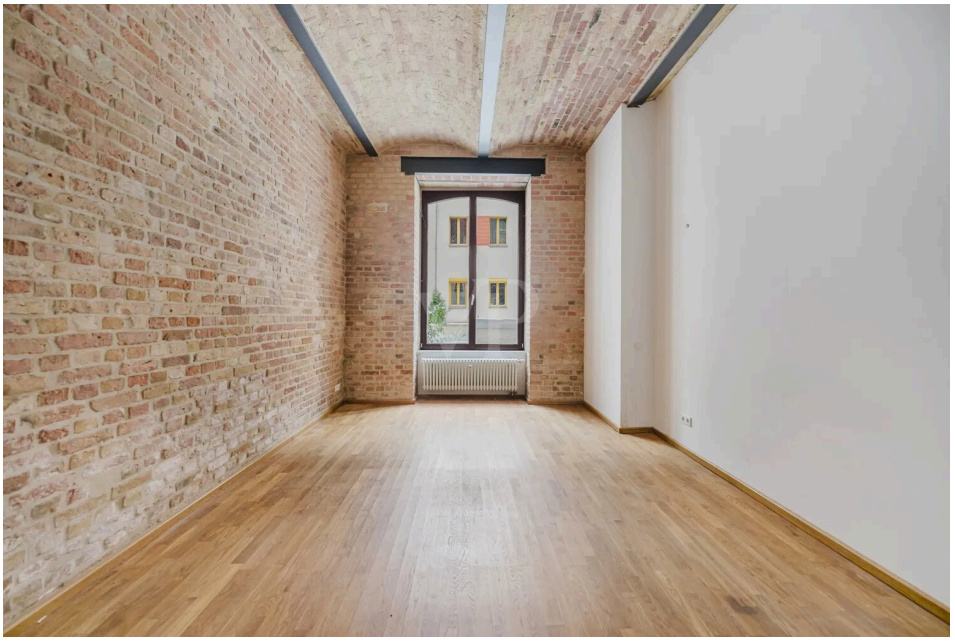
La propriété

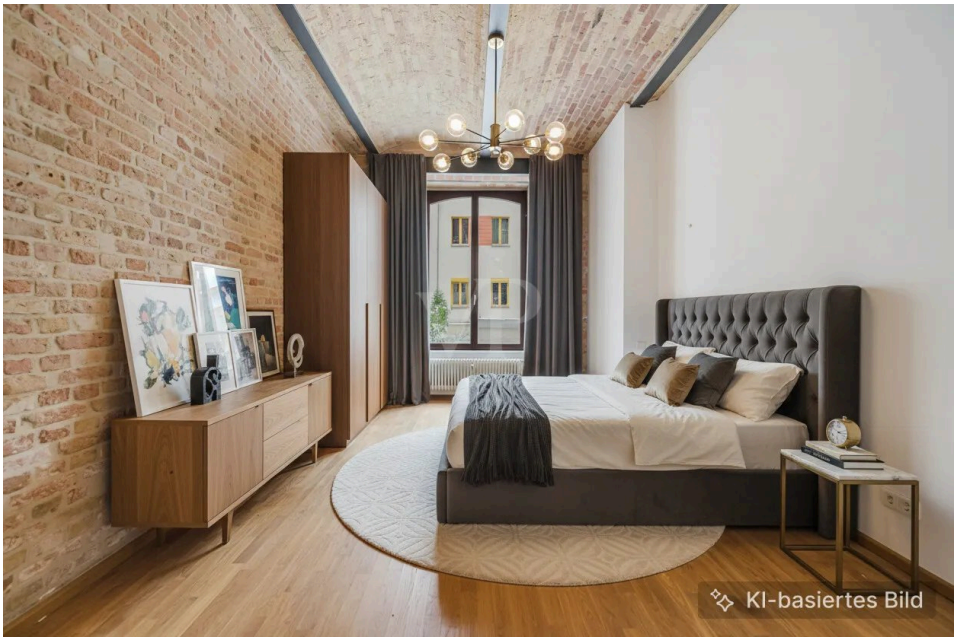




CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

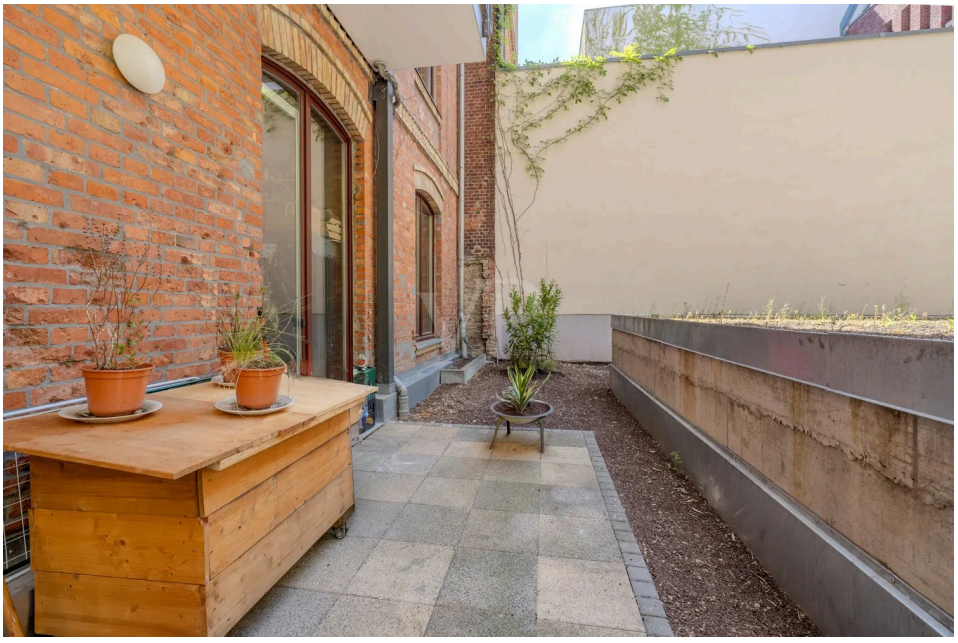




CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

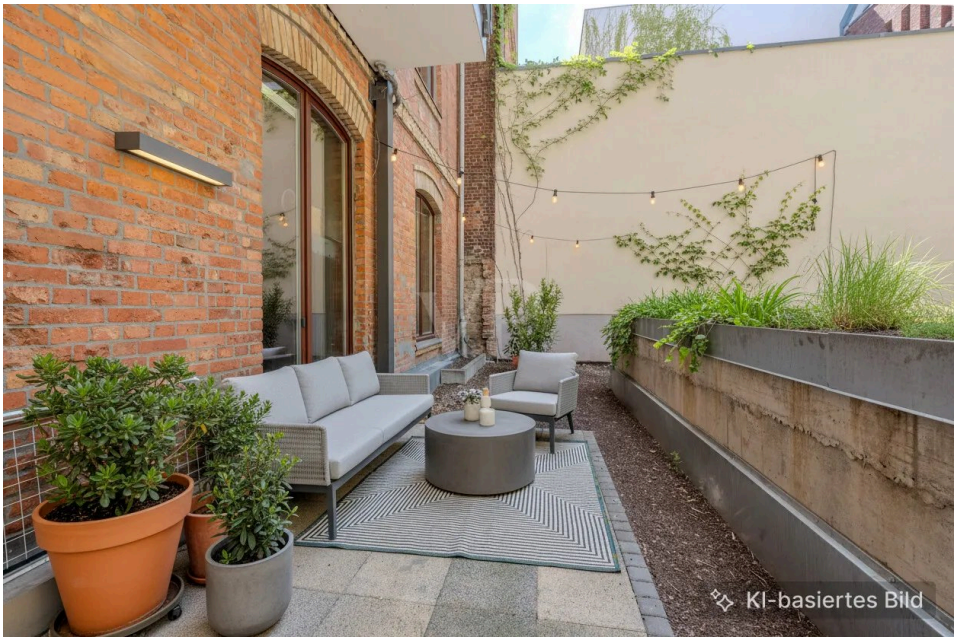
La propriété





CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété





CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

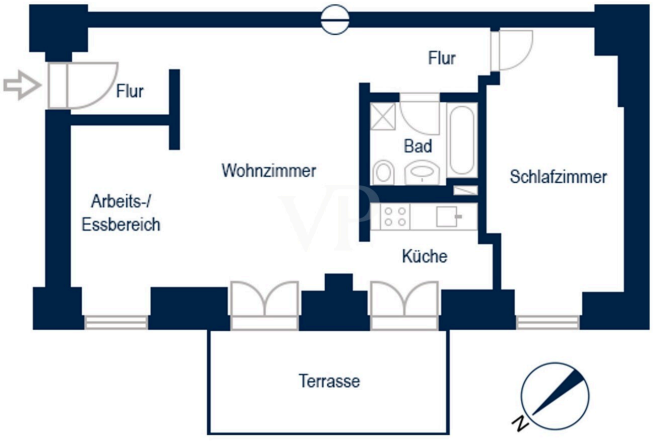
La propriété

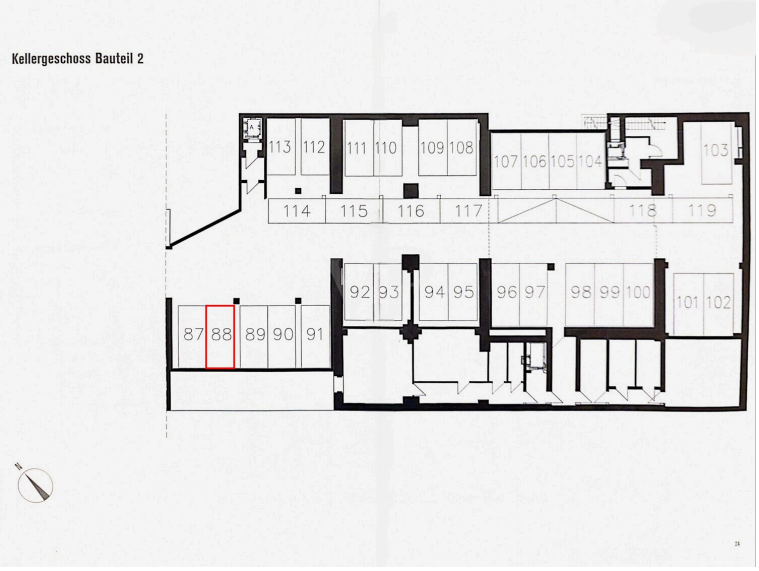


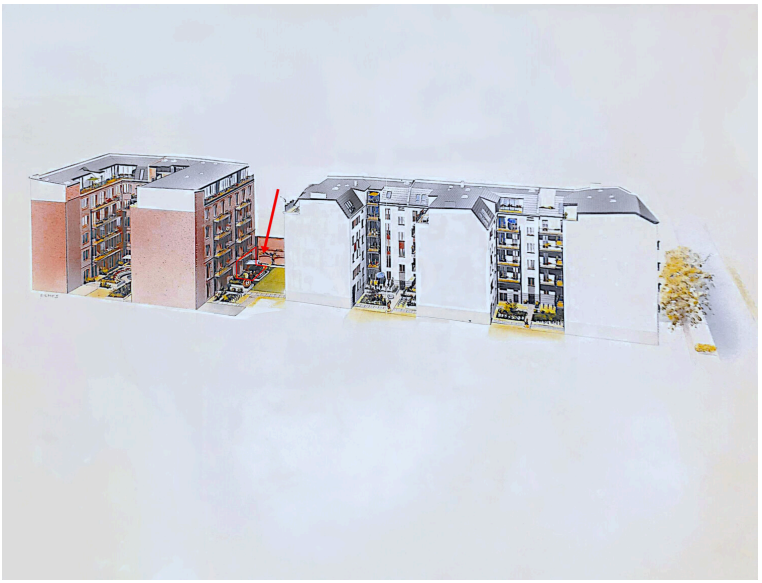


CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Une première impression

À vendre : un appartement exceptionnel en rez-de-chaussée d'un immeuble de charme, construit entre 1904 et 1907 et entièrement rénové et transformé en appartements entre 2005 et 2007. Ses détails historiques, tels que les plafonds voûtés et les éléments d'époque, lui confèrent un charme industriel unique, allié au confort moderne. D'une surface habitable d'environ 78,7 m², cet appartement est idéal pour une personne seule ou un couple souhaitant concilier vie urbaine et tranquillité. Son agencement est clair et fonctionnel : toutes les pièces sont accessibles directement depuis l'entrée, garantissant intimité et fluidité. Le séjour, lumineux et spacieux, est le cœur de l'appartement. Il offre un espace généreux pour un coin repas et un coin salon confortable. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle. Une alcôve attenante est parfaite pour aménager un espace de travail ou un coin lecture cosy. La chambre, aux proportions harmonieuses, peut accueillir un lit double et une armoire. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'un sèche-serviettes et d'une ventilation électrique. La cuisine séparée, fonctionnelle et entièrement équipée, offre un espace généreux pour cuisiner et prendre ses repas. L'appartement comprend une cave et une place de parking souterrain, à acquérir séparément au prix de 40 000 €. Accessible par l'escalier et l'ascenseur, le parking souterrain garantit un stationnement pratique et sécurisé. Les parties communes de l'immeuble sont bien entretenues. Située dans un quartier résidentiel protégé, la propriété est soumise à autorisation pour toute modification ou transformation structurelle. Cette réglementation préserve le caractère unique du quartier et son caractère historique. Alliant charme d'antan, modernité et confort moderne, cet appartement en rez-de-chaussée représente un lieu de vie attractif dans un quartier calme et central de Prenzlauer Berg. Ce bien convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur.

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com