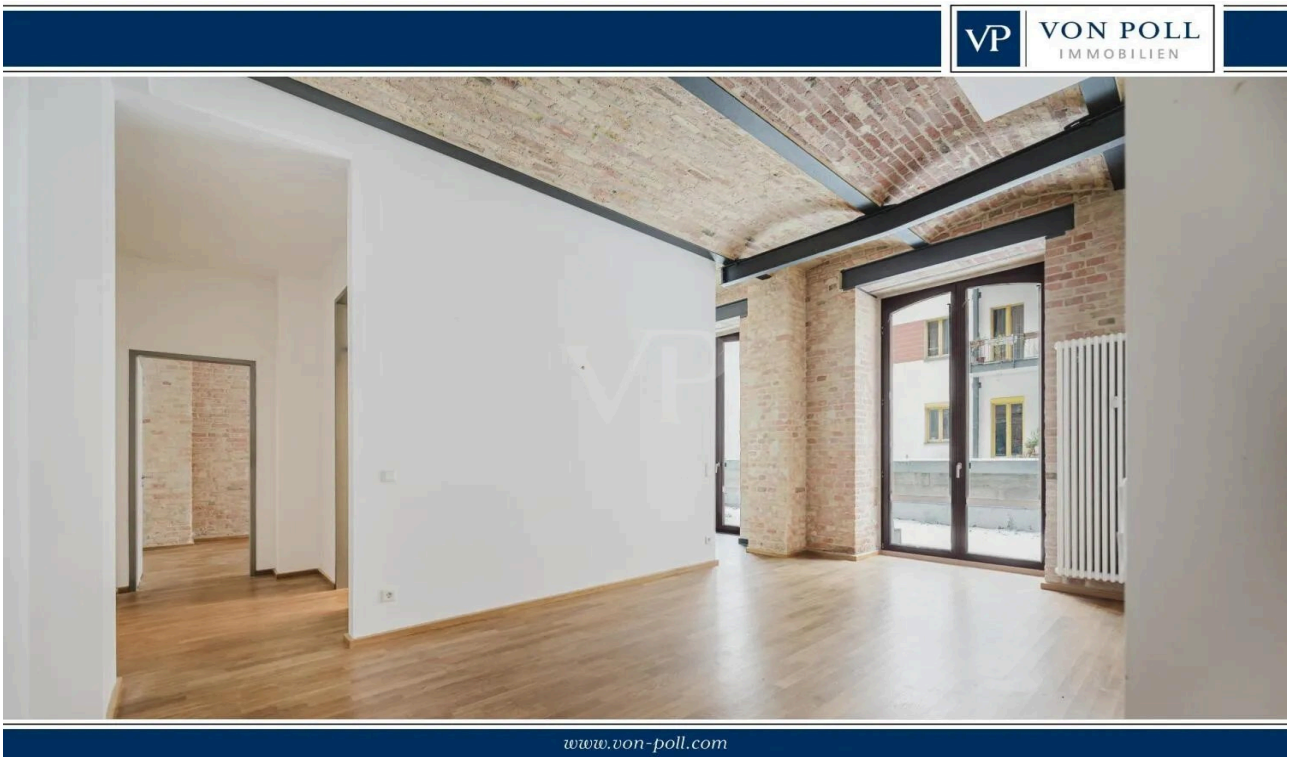
Berlin – Prenzlauer Berg

Ονειρεμένο σπίτι στο ισόγειο: 2 δωμάτια με χαρακτήρα σοφίτας, βεράντα και υπόγειο πάρκινγκ σε προνομιακή τοποθεσία στο Prenzlauer Berg

Αριθμός ακινήτου: 25463004B



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 575.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 78.69 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25463004B
Επιφάνεια	ca. 78.69 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1904
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 40000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	575.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έτος ανακαίνισης	2007
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Ενεργειακά δεδομένα

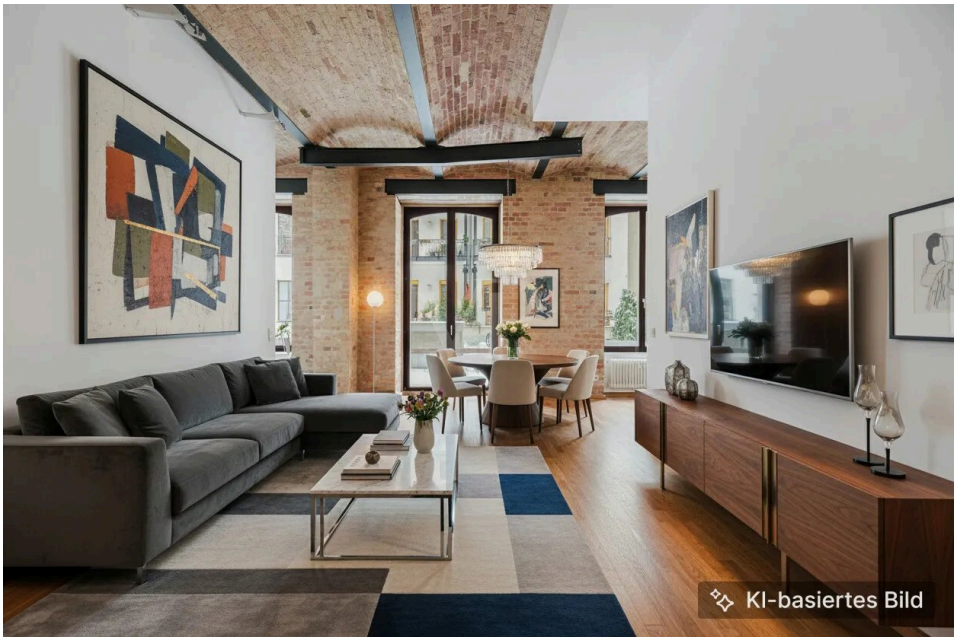
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1904

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

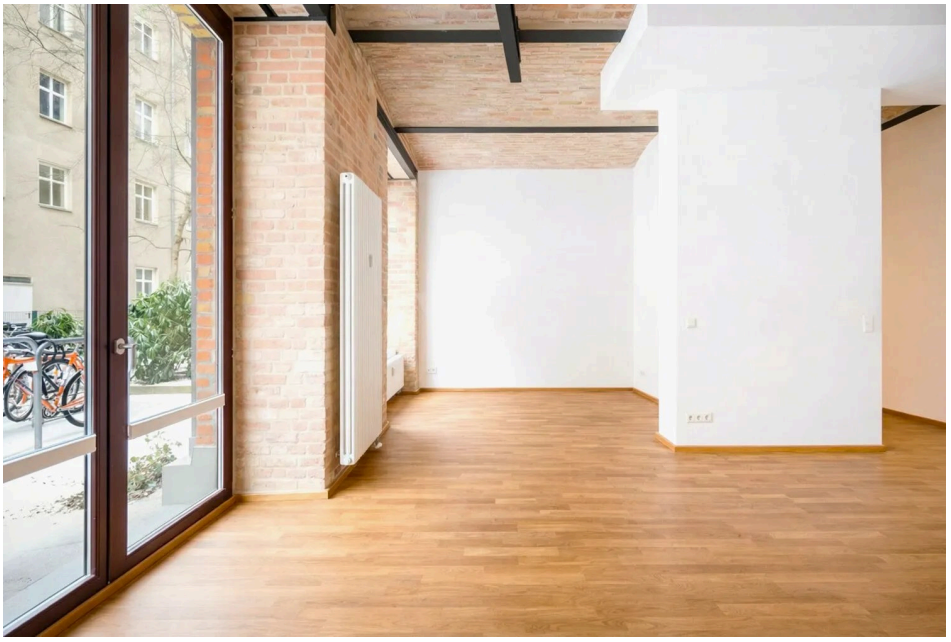
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Το ακίνητο

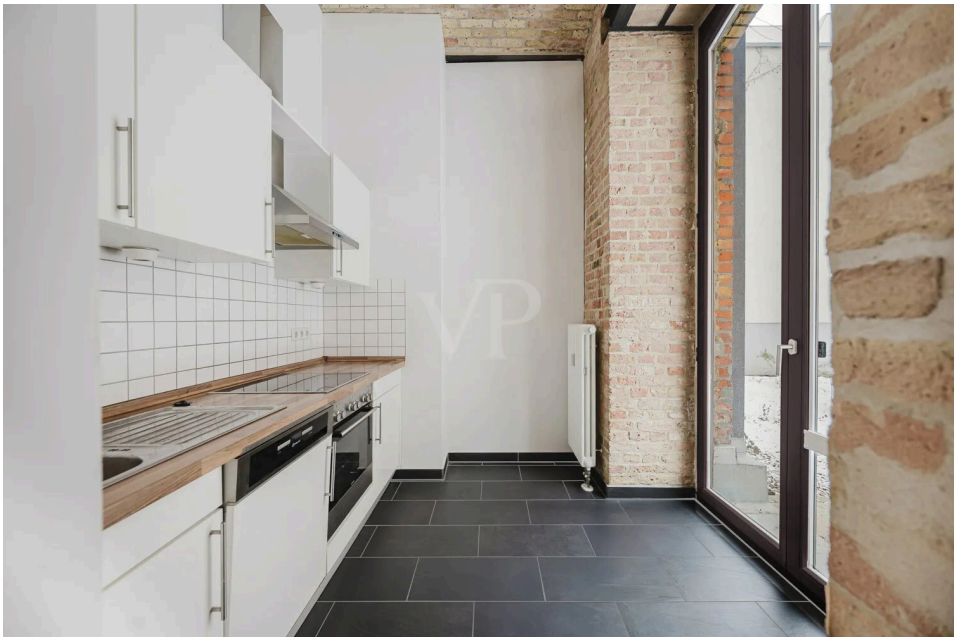




Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

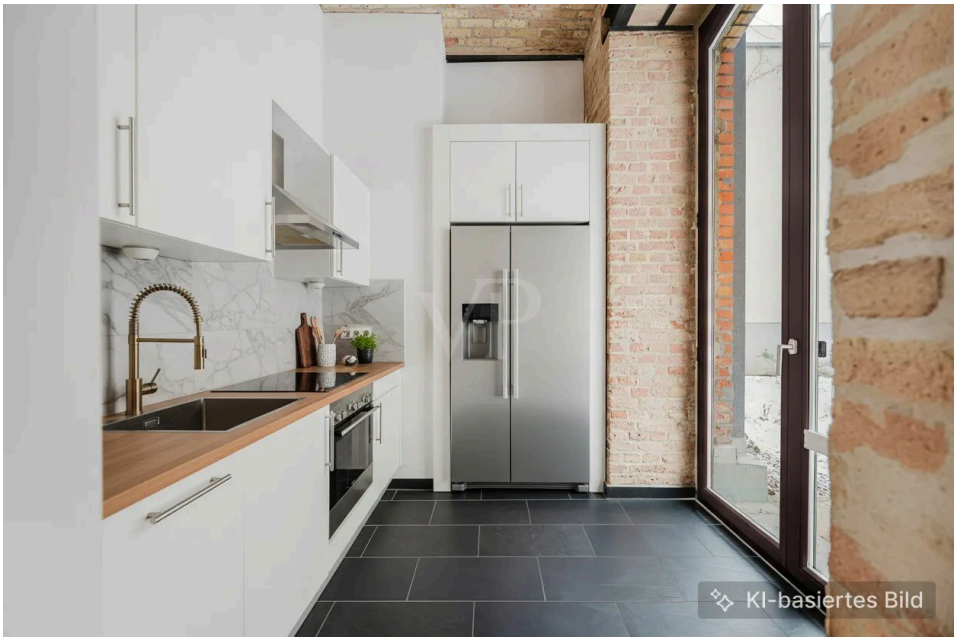
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

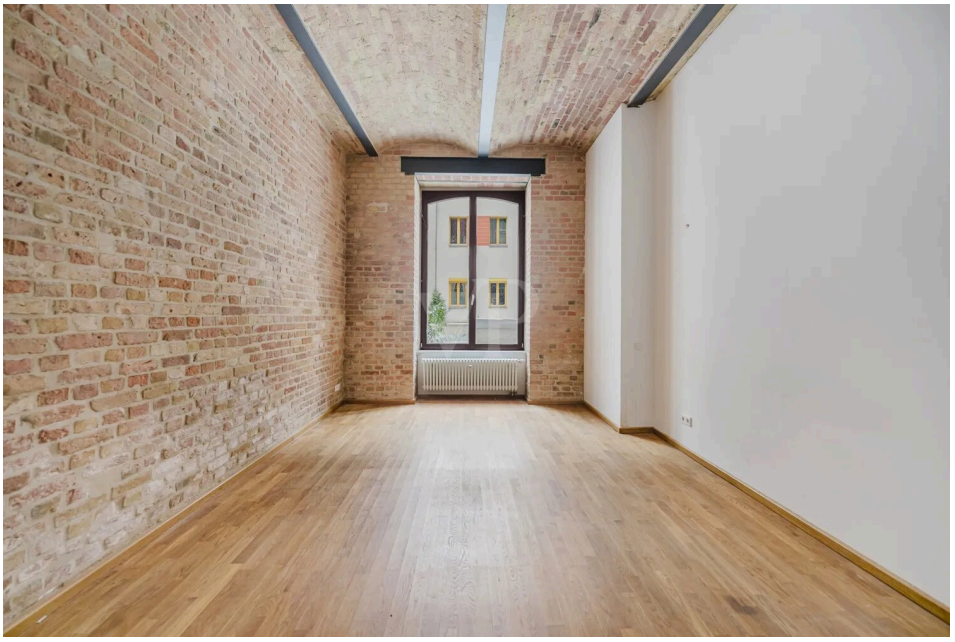
Το ακίνητο

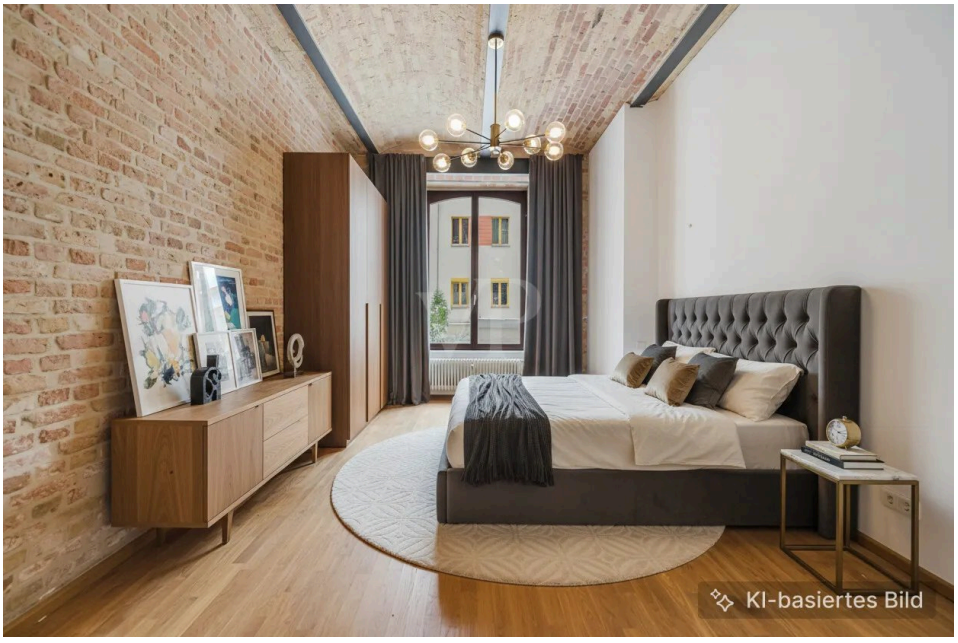




Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Το ακίνητο

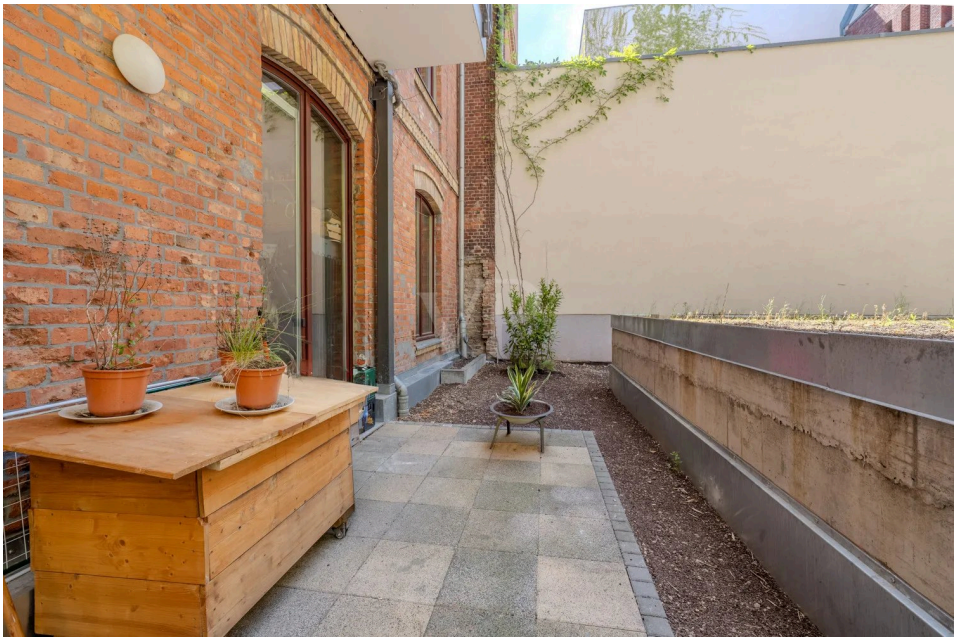




Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

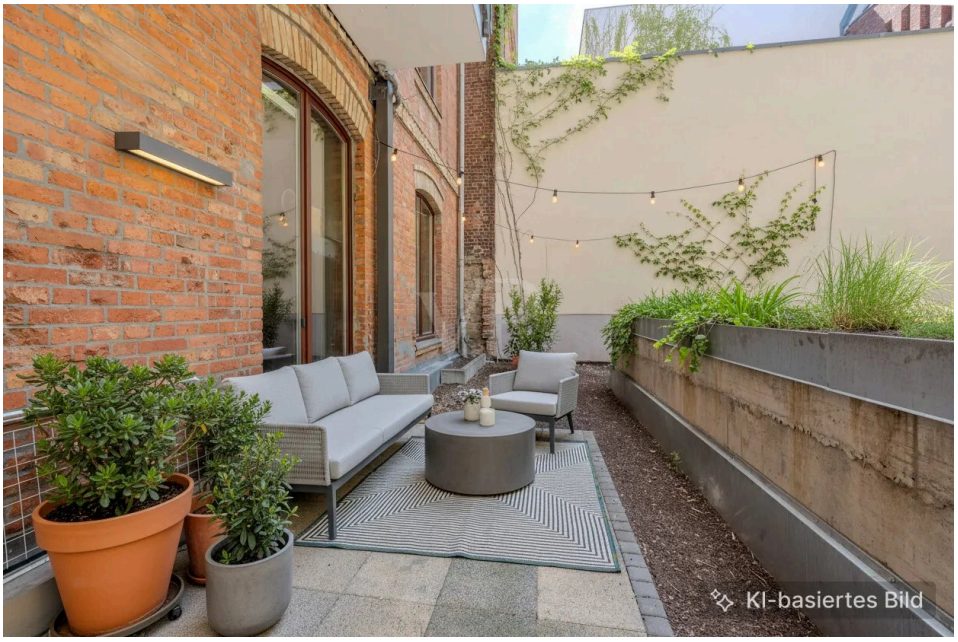
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

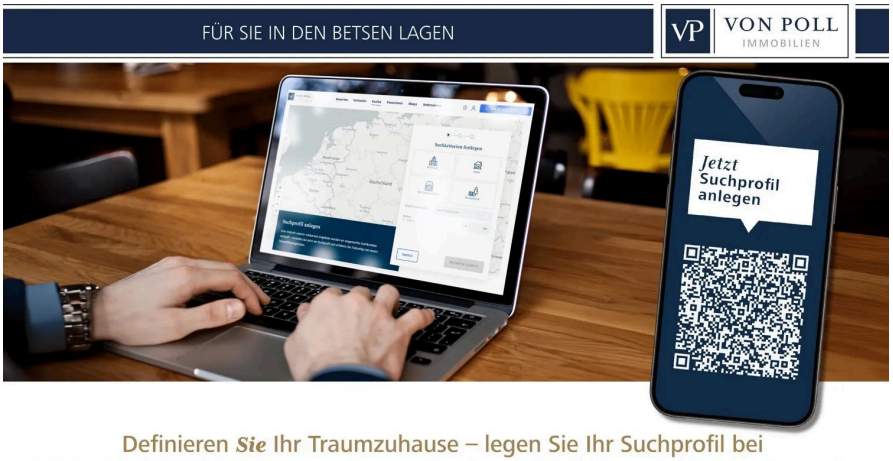
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

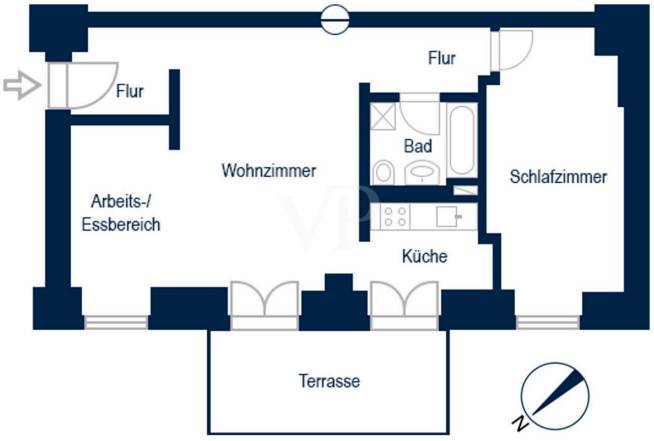
Το ακίνητο

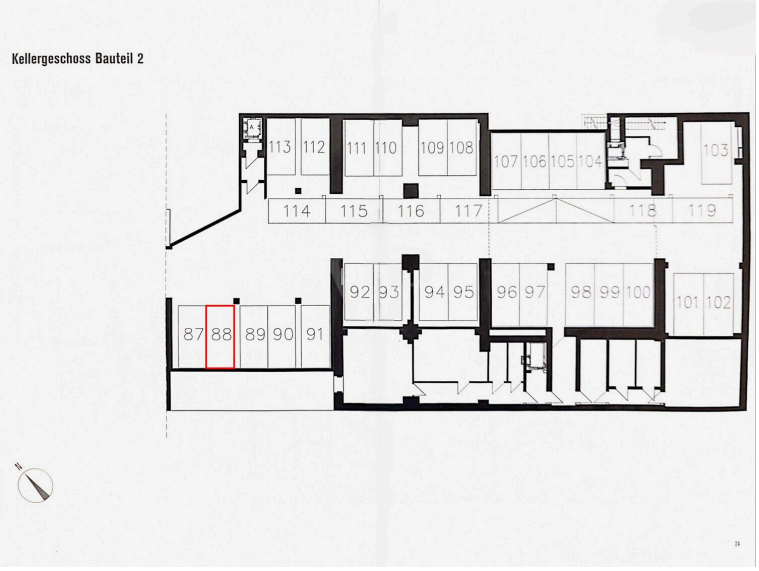


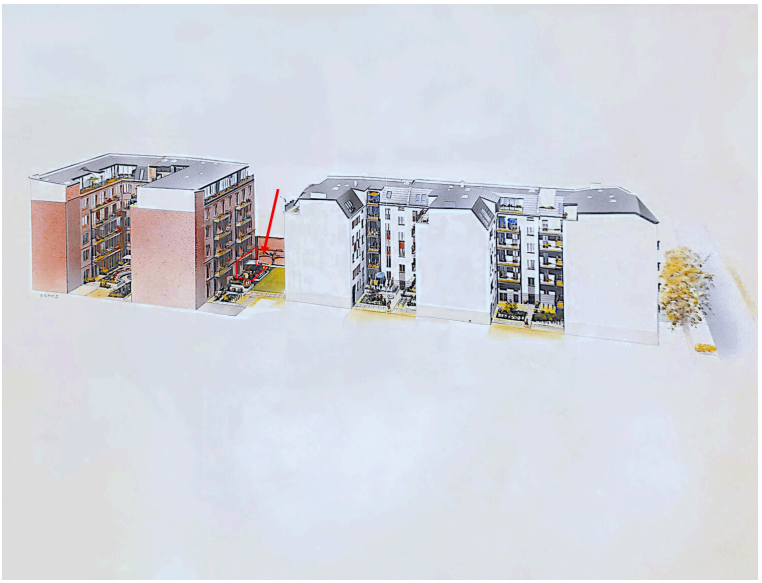


Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εξαιρετικό ισόγειο διαμέρισμα σε ένα αρχιτεκτονικά γοητευτικό πολυκατοικία, κατασκευασμένο μεταξύ 1904 και 1907 και εκτενώς ανακαινισμένο και μετατρεπόμενο σε κατοικίες μεταξύ 2005 και 2007. Ιστορικές λεπτομέρειες όπως οι θολωτές οροφές και τα αυθεντικά χαρακτηριστικά εποχής προσδίδουν στο διαμέρισμα μια ξεχωριστή βιομηχανική γοητεία, η οποία έχει συνδυαστεί με σύγχρονες ανέσεις. Το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 78,7 τ.μ. χώρου διαβίωσης και είναι ιδανικό για άτομα με αναπηρία ή ζευγάρια που επιθυμούν να συνδυάσουν την αστική ζωή με ένα ήσυχο καταφύγιο. Η κάτοψη είναι σαφώς δομημένη: όλα τα δωμάτια είναι άμεσα προσβάσιμα από την είσοδο, εξασφαλίζοντας ιδιωτικότητα και αίσθηση τάξης. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το φωτεινό, ευρύχωρο σαλόνι, το οποίο προσφέρει άφθονο χώρο για τραπεζαρία καθώς και μια άνετη διάταξη καθισμάτων. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τον χώρο με φυσικό φως. Μια παρακείμενη εσοχή είναι ιδανική ως χώρος εργασίας για γραφείο στο σπίτι ή ως μια ζεστή γωνιά ανάγνωσης. Το υπνοδωμάτιο με τις καλές αναλογίες παρέχει επαρκή χώρο για ένα διπλό κρεβάτι και μια ντουλάπα. Το μπάνιο είναι μοντέρνα εξοπλισμένο με μπανιέρα, θερμαινόμενη πετσέτα και ηλεκτρικό εξαερισμό. Η ξεχωριστή κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη, εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα και φαγητό. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει αποθήκη στο κελάρι και υπόγειο χώρο στάθμευσης, ο οποίος πρέπει να αγοραστεί ξεχωριστά για 40.000 €. Το υπόγειο γκαράζ είναι προσβάσιμο τόσο μέσω του κλιμακοστασίου όσο και μέσω του ανελκυστήρα, εξασφαλίζοντας άνετο και ασφαλές πάρκινγκ. Οι κοινόχρηστοι χώροι του κτιρίου είναι καλά συντηρημένοι. Το ακίνητο βρίσκεται σε προστατευόμενη κατοικημένη περιοχή, πράγμα που σημαίνει ότι οι δομικές τροποποιήσεις ή μετατροπές επιτρέπονται μόνο κατόπιν άδειας. Αυτό προστατεύει την καθιερωμένη γειτονιά και διατηρεί τον μοναδικό χαρακτήρα της περιοχής. Ο συνδυασμός ιστορικών χαρακτηριστικών, αστικής ατμόσφαιρας και σύγχρονων ανέσεων καθιστά αυτό το ισόγειο διαμέρισμα ένα ελκυστικό σπίτι σε μια ήσυχη αλλά κεντρική περιοχή του Prenzlauer Berg. Το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και ως επένδυση.

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com