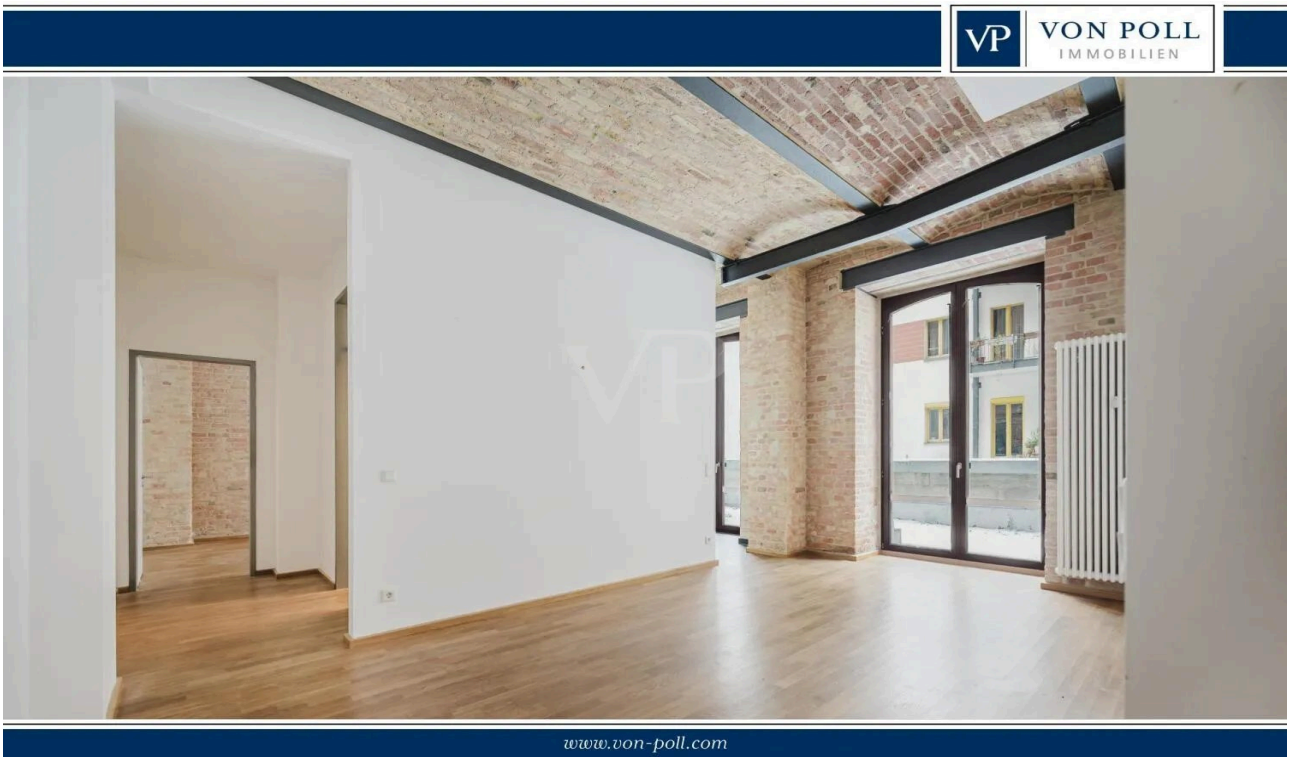
Berlin – Prenzlauer Berg

Casa da sogno al piano terra: 2 stanze con carattere loft, terrazza e parcheggio sotterraneo in una posizione privilegiata a Prenzlauer Berg

Codice oggetto: 25463004B



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78.69 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25463004B
Superficie netta	ca. 78.69 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1904
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dati energetici

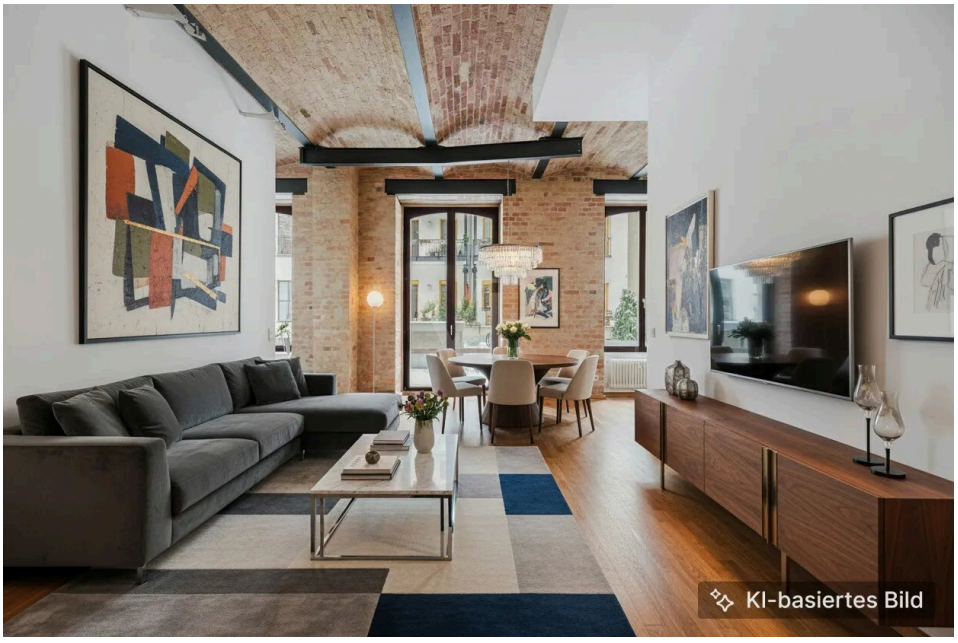
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

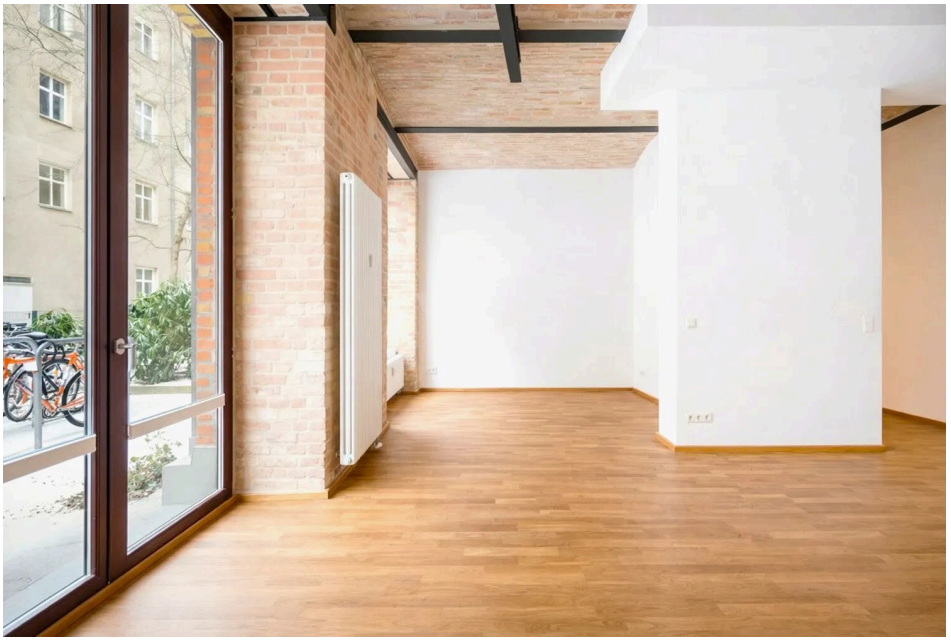
La proprietà





Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

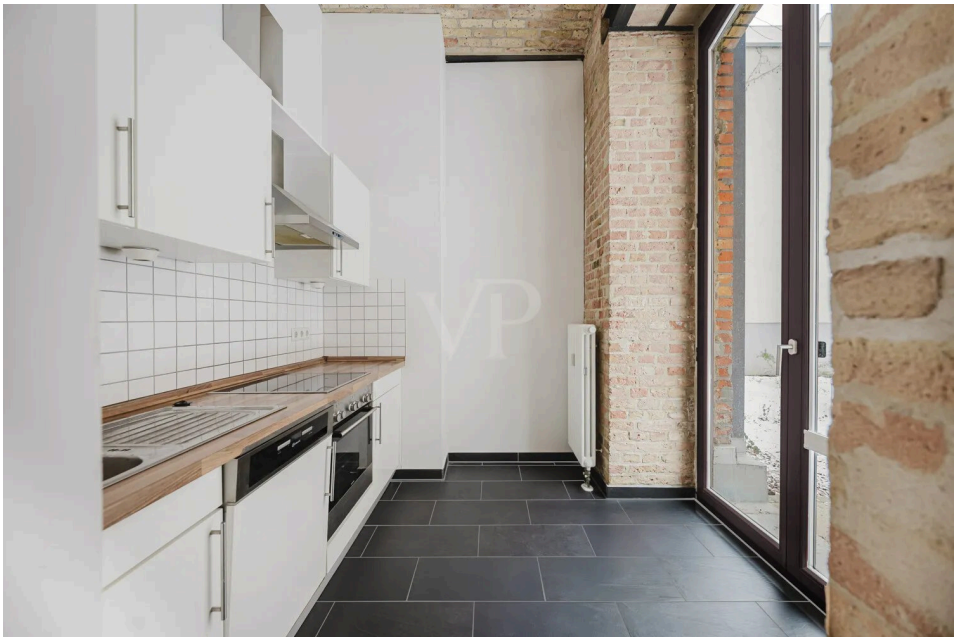




Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

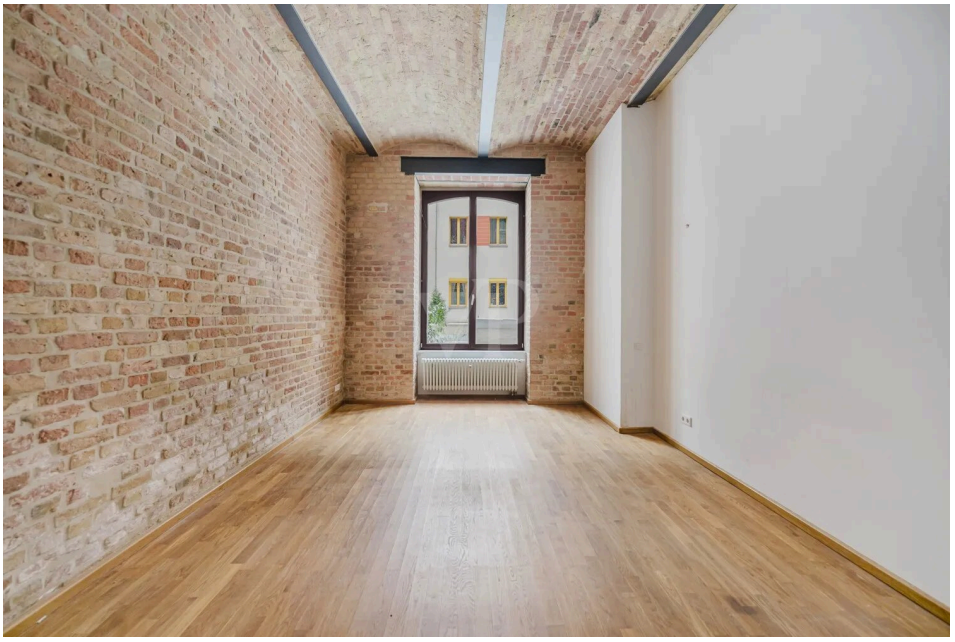
La proprietà

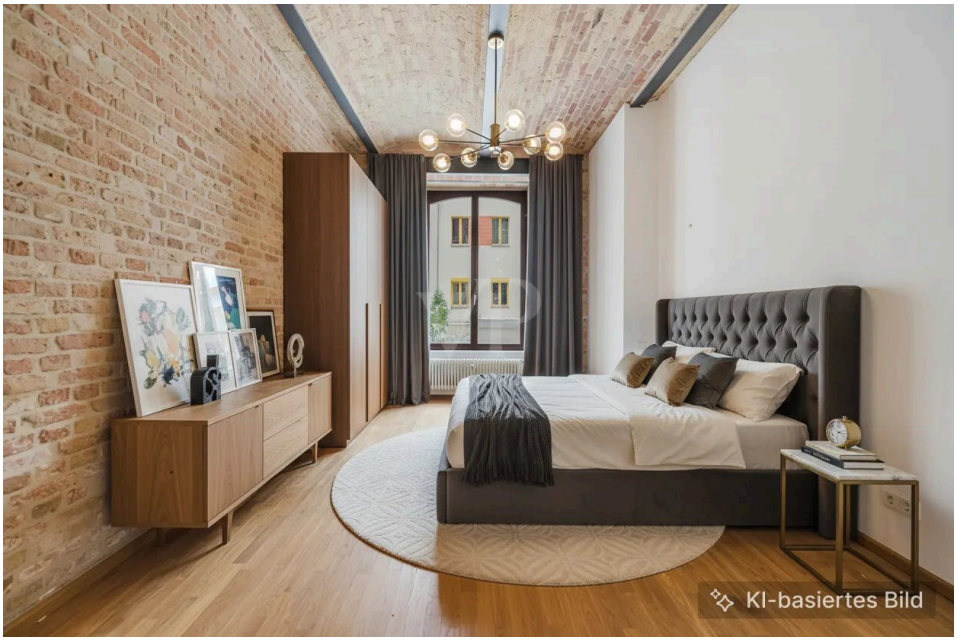




Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà

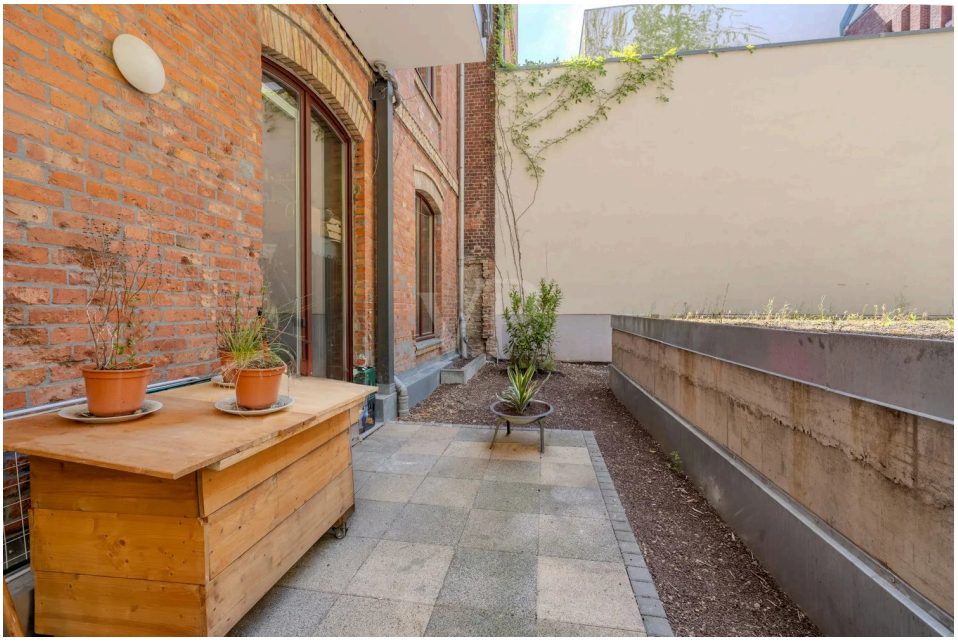




Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

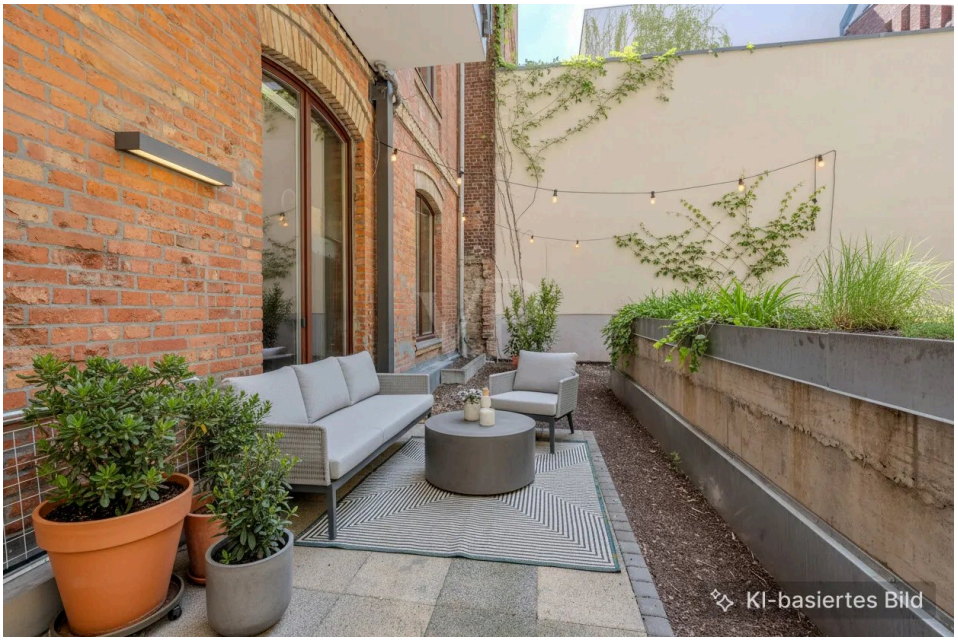
La proprietà





Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La proprietà





Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

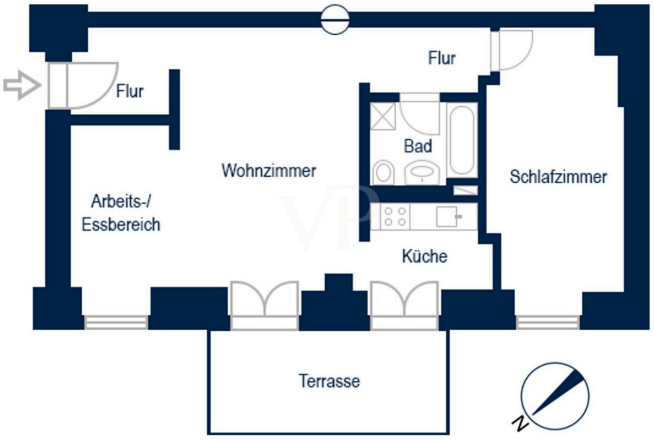
La proprietà

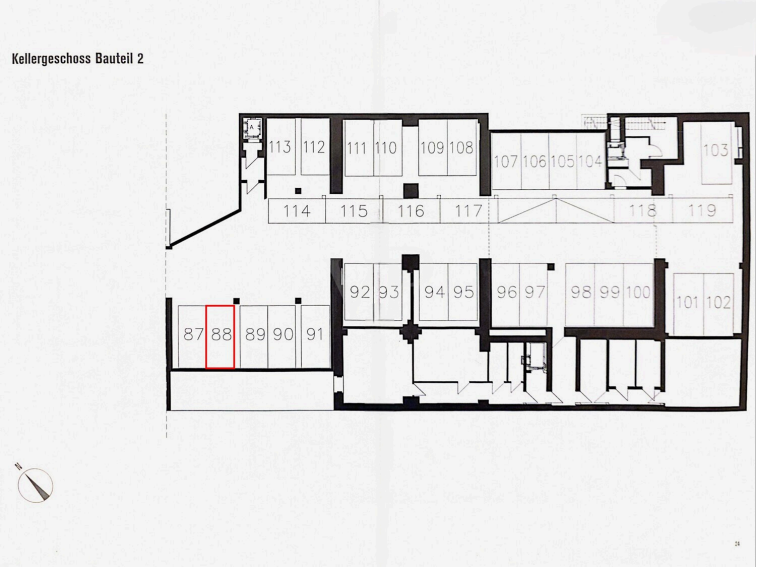


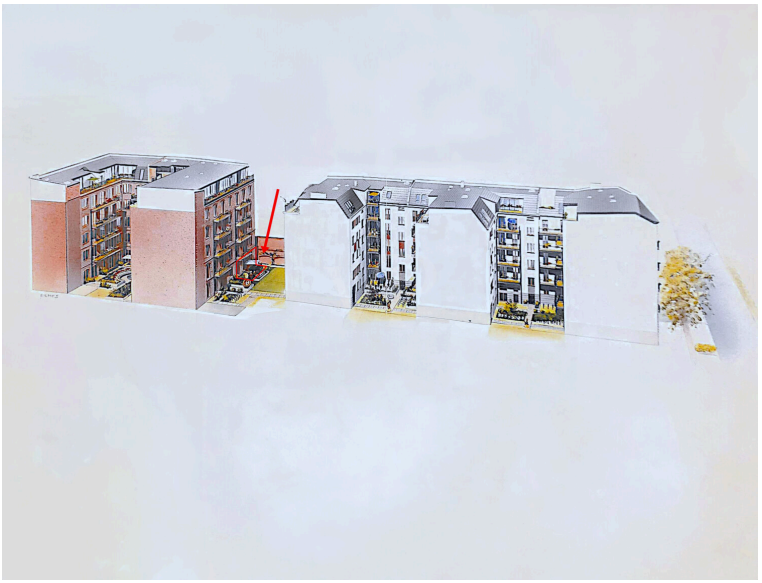


Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Una prima impressione

In vendita uno straordinario appartamento al piano terra di un edificio plurifamiliare dal fascino architettonico, costruito tra il 1904 e il 1907 e ampiamente ristrutturato e convertito in unità residenziali tra il 2005 e il 2007. Dettagli storici come soffitti a volta e dettagli originali d'epoca conferiscono all'appartamento un caratteristico fascino industriale, che si sposa con i comfort moderni. L'appartamento offre circa 78,7 m² di superficie abitabile ed è ideale per single o coppie che desiderano combinare la vita urbana con un rifugio tranquillo. La planimetria è chiaramente strutturata: tutti gli ambienti sono direttamente accessibili dall'ingresso, garantendo privacy e un senso di ordine. Il cuore dell'appartamento è il luminoso e spazioso soggiorno, che offre ampio spazio per una zona pranzo e una comoda zona salotto. Ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale. Un'alcova adiacente è perfetta come spazio di lavoro per un home office o come accogliente angolo lettura. La camera da letto ben proporzionata offre spazio sufficiente per un letto matrimoniale e un armadio. Il bagno è modernamente attrezzato con vasca, scaldasalviette e ventilazione elettrica. La cucina separata è progettata in modo funzionale, dotata di tutti gli elettrodomestici essenziali e offre ampio spazio per cucinare e pranzare. L'appartamento comprende una cantina e un posto auto sotterraneo, acquistabili separatamente per 40.000 euro. Il garage sotterraneo è accessibile sia tramite le scale che tramite l'ascensore, garantendo un parcheggio comodo e sicuro. Le aree comuni dell'edificio sono ben tenute. L'immobile si trova in una zona residenziale protetta, il che significa che modifiche o trasformazioni strutturali sono consentite solo previo permesso. Questo protegge il quartiere e preserva il carattere unico della zona. La combinazione di elementi storici, fascino urbano e comfort moderni rende questo appartamento al piano terra un'abitazione attraente in una zona tranquilla ma centrale di Prenzlauer Berg. L'immobile è adatto sia come proprietà che come investimento.

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com