Berlin

Charmante Altbauwohnung mit Stuckdecke, Dielenboden und sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 26423035

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

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

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26423035
Surface habitable	ca. 86 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1909

Prix d'achat	525.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

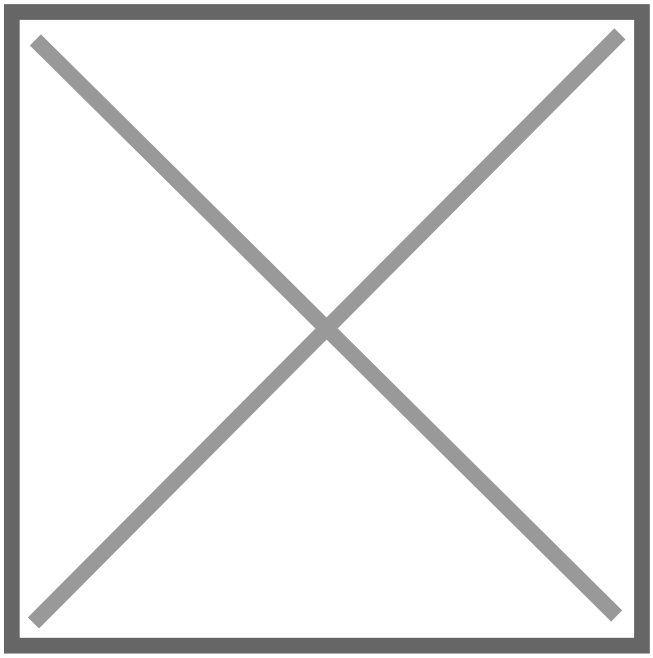
Informations énergétiques

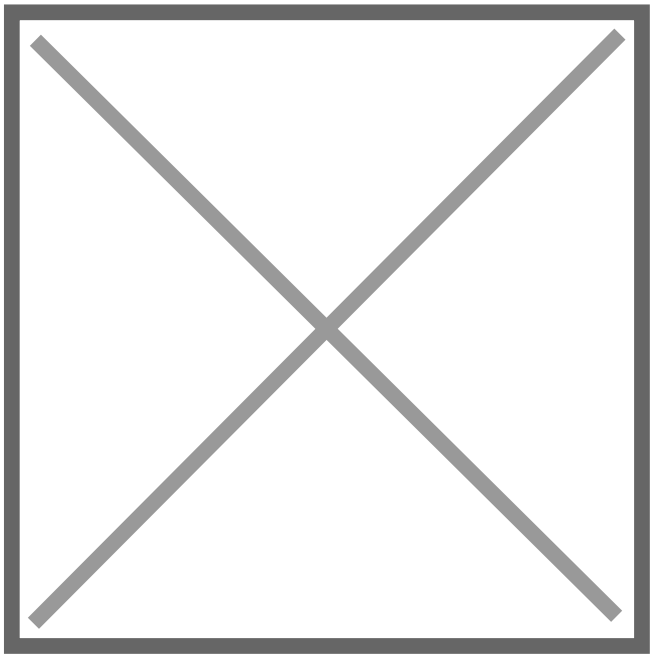
Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.11.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.4 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

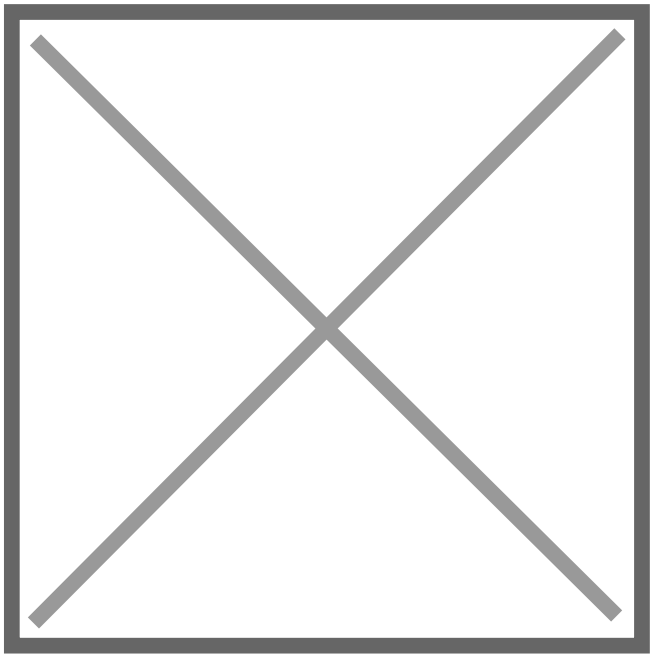
La propriété

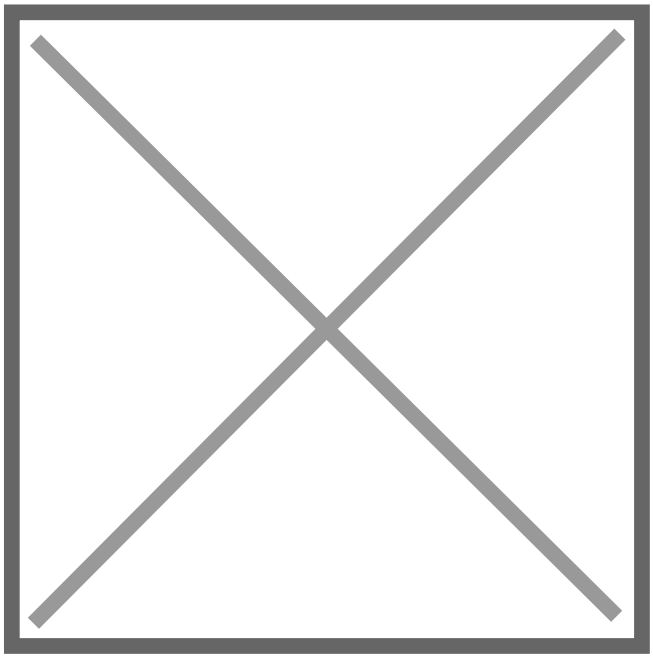




CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

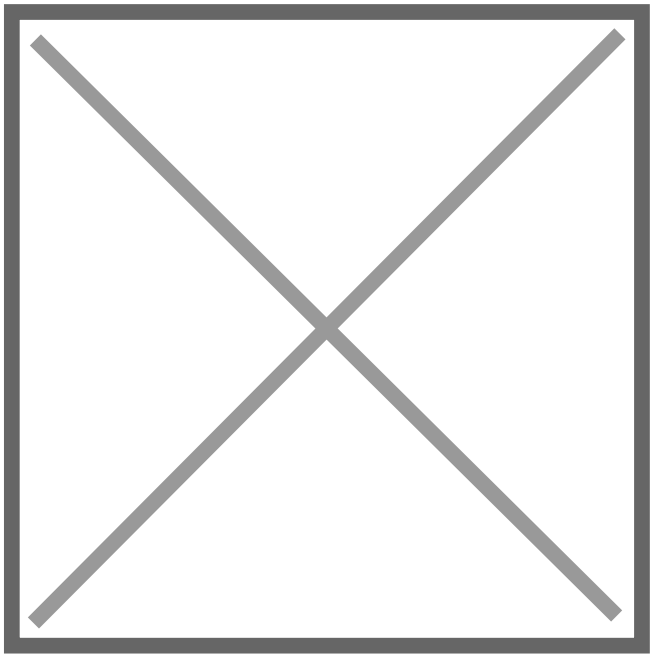
La propriété

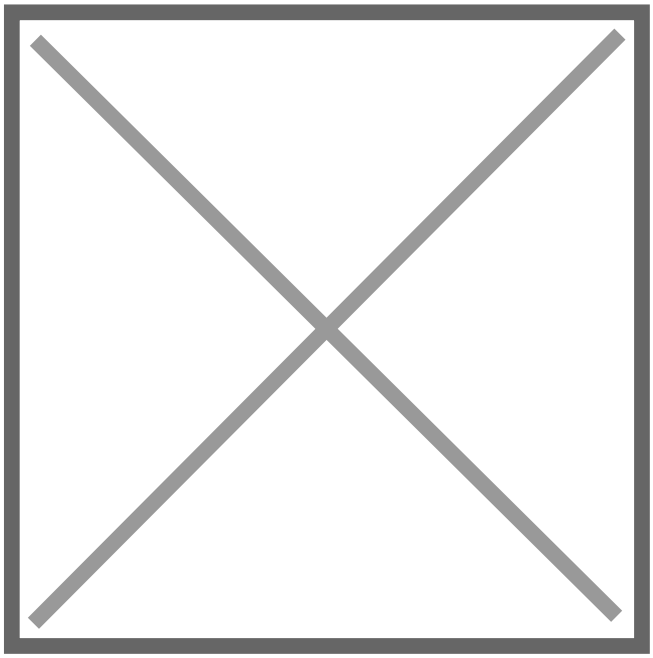




CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

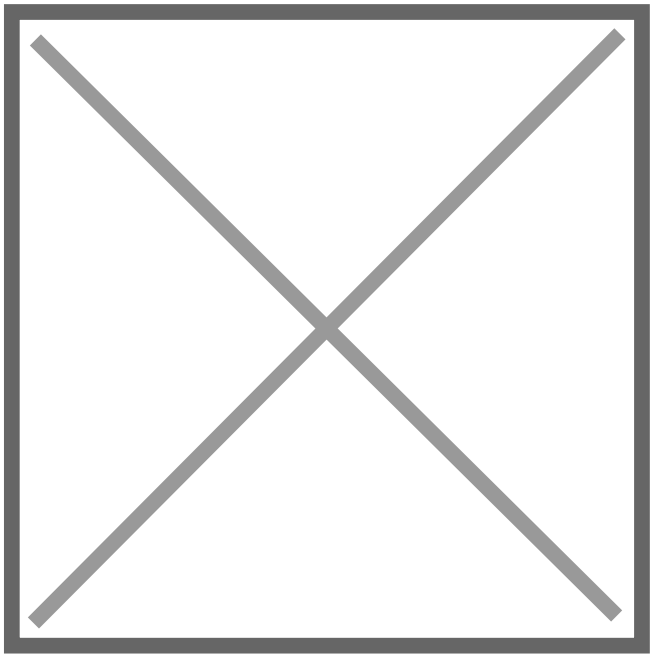
La propriété

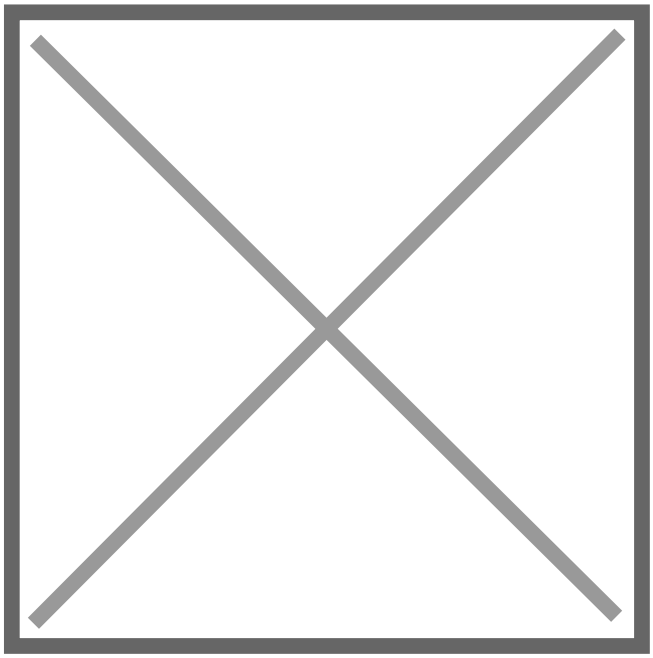




CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

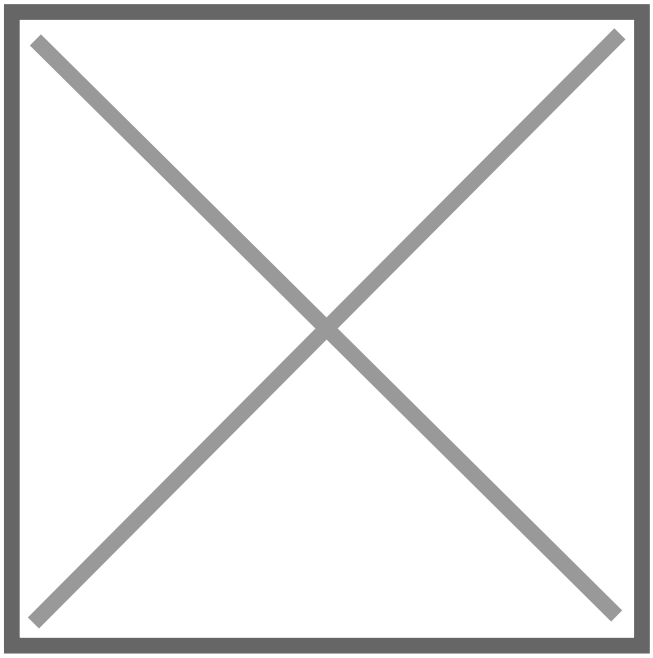
La propriété

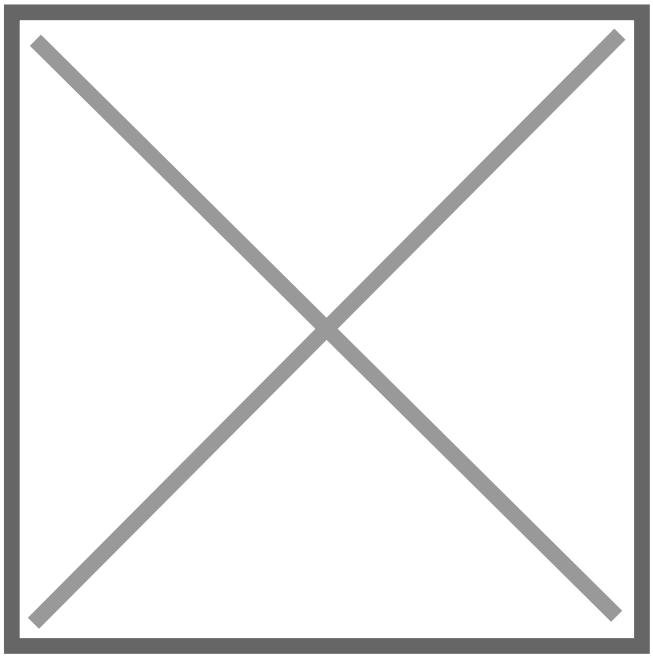




CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

Une première impression

Altbaucharme trifft auf modernen Wohnkomfort – eine Wohnung mit Geschichte und Charakter

Wer diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1909 betritt, spürt sofort den besonderen Charakter vergangener Zeiten. Historische Details und zeitgemäßer Wohnkomfort verbinden sich hier zu einem Wohnambiente mit unverwechselbarem Charme.

Die großzügigen Deckenhöhen verleihen den Räumen eine angenehme Weite und werden durch feine Stuckelemente und historische Ornamente stilvoll unterstrichen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, das sich sanft auf dem Echtholz-Dielenboden spiegelt. Mit seiner warmen Ausstrahlung und natürlichen Patina erzählt er von der Geschichte des Hauses und verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer. Es bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden ebenso wie für entspannte Stunden in privater Atmosphäre. Zwei weitere Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder persönlicher Rückzugsort. Der klassische Altbaugrundriss und die klar geschnittenen Räume schaffen dabei ein harmonisches Gesamtbild.

Auch die Küche fügt sich stimmig in das Wohnkonzept ein. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot und bietet eine funktionale Ausstattung für den täglichen Komfort.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause: Sie vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen Altbaus mit den Vorzügen des modernen Stadtlebens. Hohe Decken, liebevolle Stuckdetails und charaktervolle Dielen schaffen eine Atmosphäre, die man nicht neu bauen kann.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Fernwärmeversorgung sowie eine Gegensprechanlage, die den heutigen Wohnansprüchen gerecht werden.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen und sich einen Ort wünschen, an dem Geschichte, Wohnlichkeit und urbanes Lebensgefühl auf harmonische Weise zusammenfinden.

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

Détails des commodités

- historische Ornamente
- Stuck an der Decke
- Echtholz Dielenboden
- Balkon
- Gegensprechanlage

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

Tout sur l'emplacement

Neukölln zählt zu den vielseitigsten und international geprägten Stadtteilen Berlins. Der Bezirk verbindet lebendige Kiezkultur, urbanes Flair und ein abwechslungsreiches gastronomisches sowie kulturelles Angebot. Dank der zentralen Lage und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind zahlreiche Ziele der Hauptstadt schnell und bequem erreichbar. Damit ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten wie PENNY, Bio Company und Edeka M. Fiebig sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten sowie zur Rosa-Parks-Grundschule und zum Hermann-Hesse-Gymnasium. Arztpraxen und eine Apotheke befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Für Freizeit und Erholung bieten Grünflächen, Cafés und vielfältige kulturelle Angebote zahlreiche Möglichkeiten, das Berliner Stadtleben zu genießen. Die U-Bahn-Station Schönleinstraße erreichen Sie in etwa vier Gehminuten und profitieren damit von einer komfortablen Verbindung in andere Teile der Stadt.

Ein authentischer Berliner Kiez, der urbanes Lebensgefühl, praktische Nähe und die Vielfalt der Hauptstadt auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

CODE DU BIEN: 26423035 - 12047 Berlin

Plus d'informations

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: 26423035 - 12047 Berlin

Contact

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

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

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

www.von-poll.com