Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Wohnen mit Stil - Architektonischer Altbaucharme im Herzen von Prenzlauer Berg

Objektnummer: 26463008



KAUFPREIS: 1.850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167.98 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	26463008
Wohnfläche	ca. 167.98 m²
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1887

Kaufpreis	1.850.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

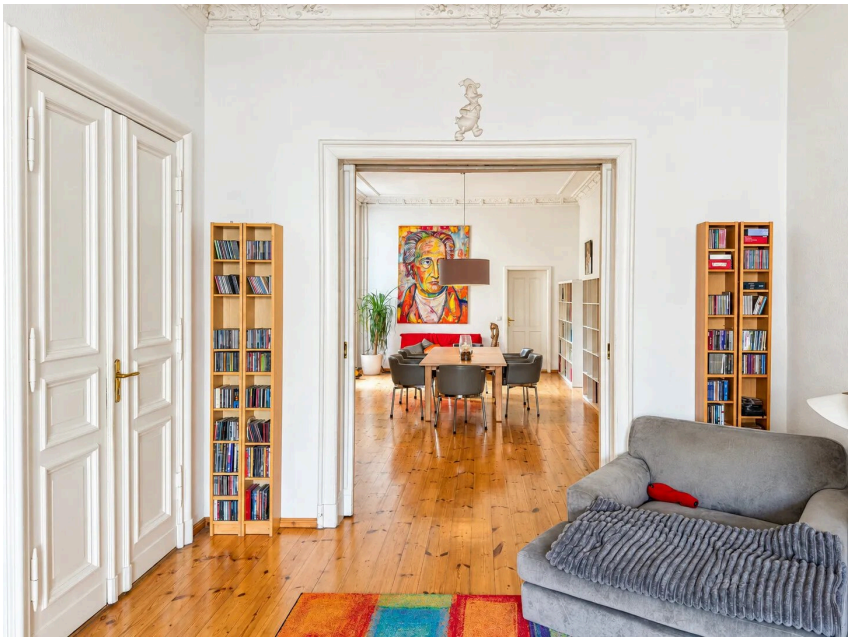
Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie

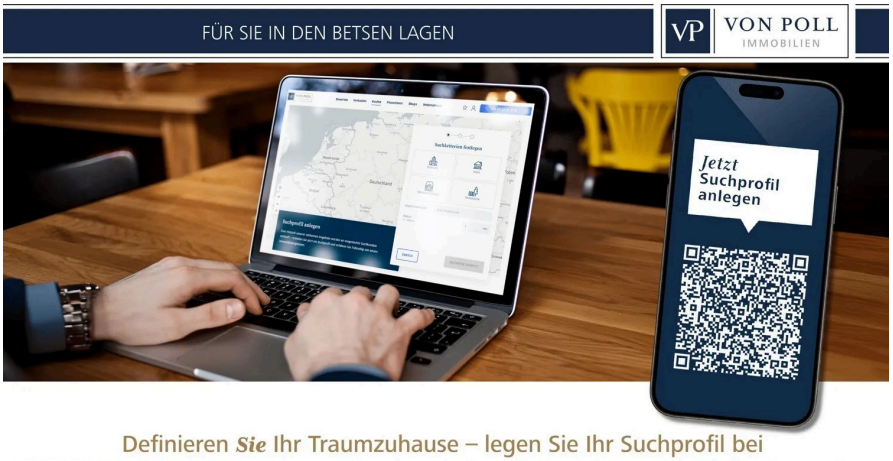




Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie

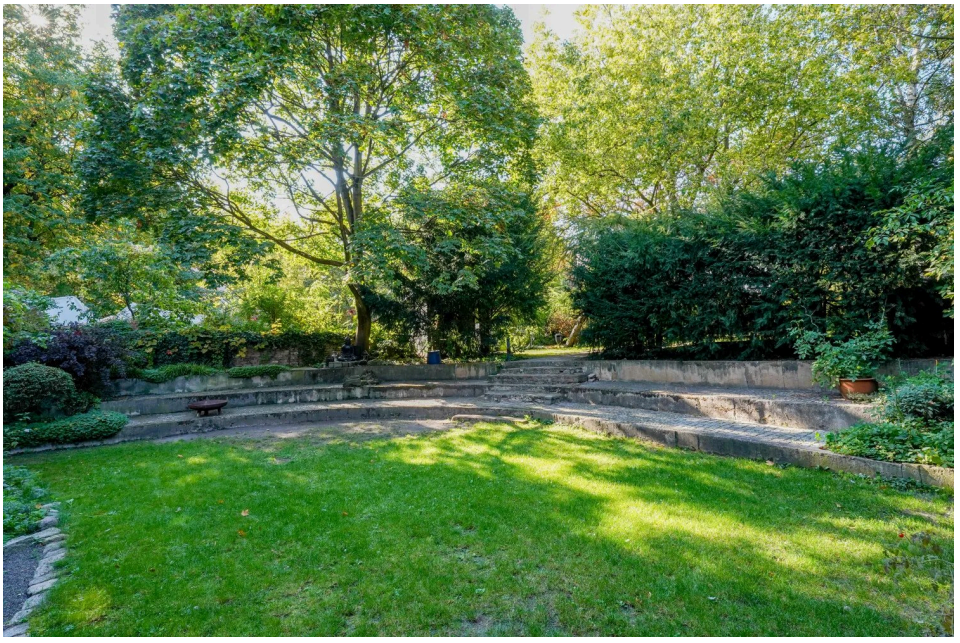




Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1887 errichtete Wohnhaus beeindruckt bereits von außen mit seiner historischen Architektur und einer aufwendig gestalteten Fassade. Reich verzierte Stuckelemente, kunstvolle Klinkerverblendungen sowie Säulenornamente mit Löwen- und Hermenköpfen verleihen dem Gebäude seinen besonderen Altbaucharakter. Auch im Treppenhaus finden sich zahlreiche historische Details wieder. Stuckmarmorflächen, ornamentale Steinfliesen und dekorative Deckenverzierungen unterstreichen den repräsentativen Charakter des Hauses. Die großzügigen Wohnungseingangstüren aus dunklem Holz mit ihren originalen Briefschlitzbeschlägen fügen sich ebenfalls harmonisch in das historische Gesamtbild ein.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und zahlreiche liebevoll erhaltene Altbaudetails. Bereits die geräumigen zwei Flurbereiche, vermitteln ein angenehmes Raumgefühl. Besonders hervorzuheben sind die aufwendigen Stuckverzierungen und dekorativen Deckenrosetten, die sich in den Wohnräumen wiederfinden. Klassische Kassettentüren, schöne Holzdielenböden und große Fenster unterstreichen den besonderen Charme der Wohnung und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit angrenzendem Salon- und Essbereich. Durch die eleganten Flügeltüren lassen sich die Räume offen miteinander verbinden oder bei Bedarf voneinander trennen. So entsteht ein flexibles Raumkonzept, das sowohl großzügiges, offenes Wohnen als auch die separate Nutzung einzelner Räume ermöglicht.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Auch hier sorgen große Fenster für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne. Das geräumige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und einen Doppelwaschtisch. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort. Drei weitere Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, private Gemeinschaftsgarten, der ausschließlich den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht. Die liebevoll angelegte Grünanlage mit altem Baumbestand, gepflegten Rasenflächen und abwechslungsreicher Bepflanzung bietet einen schönen Rückzugsort mitten in der Stadt. Kleine Gartenwege führen durch die Anlage, während ein gemeinschaftlicher Sitzbereich zum Entspannen und Verweilen einlädt. Gerade in der lebendigen Umgebung von Prenzlauer Berg ist dieser geschützte Garten eine besondere Ergänzung zum Wohnen.

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Ausstattung und Details

- Charmante Altbauwohnung mit großzügiger Raumaufteilung
- großzügiger Eingangs- und Flurbereich
- originalgetreue Altbautüren mit stilvollen Kassettierungen
- Hohe Decken mit aufwendigen Stuckelementen und dekorativen Deckenrosetten
- schöne Parkett- und Holzdielenböden in den Wohnräumen
- großzügiger Wohnbereich mit angrenzendem Salon-/Essbereich
- Wohn- und Essbereich durch elegante Flügeltüren offen miteinander verbunden oder separat nutzbar
- große Fensterflächen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre
- separate Küche mit Einbauküche
- geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschtisch
- zusätzliches separates Gäste-WC
- Treppenhaus mit Stuckmarmorflächen und ornamentalen Steinfliesen
- historische Wohnungseingänge mit aufwendigen Holzarbeiten und Briefschlitzbeschläge
- Großzügiger, liebevoll angelegter Gemeinschaftsgarten zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Alles zum Standort

Prenzlauer Berg zählt zu den begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen Berlins und überzeugt mit liebevoll sanierten Altbauten, einem lebendigen Umfeld und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Nachbarschaft und hervorragender Infrastruktur bietet eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum traditionsreichen Prater Garten, dem ältesten Biergarten Berlins. Unter schattenspendenden Kastanienbäumen lässt sich hier in den warmen Monaten die typische Berliner Biergartenkultur genießen. Die angrenzende Prater Gaststätte ergänzt das Angebot mit klassischer deutscher Küche und einem historischen Ambiente. Beide Einrichtungen prägen den besonderen Charme dieses beliebten Viertels.

Der bekannte Mauerpark ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.

Auch im Alltag überzeugt die Lage: Mehrere Kindergärten sind in 2 bis 4 Gehminuten erreichbar, die Grundschule am Kollwitzplatz liegt etwa 5 Minuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. REWE ist in rund 3 Minuten, EDEKA in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station Eberswalder Straße (U2) liegt nur 3 bis 4 Gehminuten entfernt. Ergänzende Straßenbahn- und Busverbindungen gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26463008 - 10435 Berlin - Pankow – Prenzlauer Berg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com