Berlin – Prenzlauer Berg

Loft-Apartment mit offenem Wohnkonzept, Lift und Balkon in zentraler und ruhiger Lage!

Objektnummer: 26463012



KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – 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: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	26463012
Wohnfläche	ca. 97 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	680.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	85 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

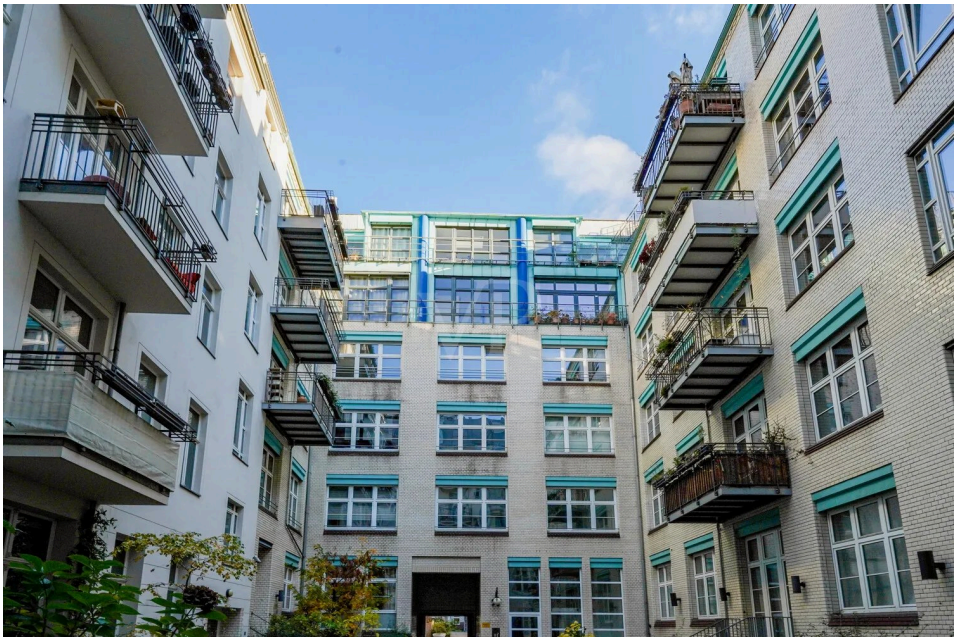
Die Immobilie





Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – 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: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Loftwohnung mit ca. 97 m² befindet sich in zentraler und ruhiger Lage, in einem im Jahr 1995 errichteten Gebäude (Milieuschutz-Gebiet) und besticht durch einen offenen Grundriss sowie eine großzügige Deckenhöhe von etwa 3,30 Metern. Mit dem Lift gelangen Sie in das 3. Obergeschoss. Der Loft-Bereich vereint Wohnen, Kochen und Arbeiten auf harmonische Weise. Die Einbauküche mit Kochinsel stammt aus dem Jahr 2011 und ist offen in den Wohnraum integriert. Eine Regalwand als Bibliothek im Loft-Bereich ist ebenfalls aus dem Jahr 2011 und bietet zusätzlichen Raum für Bücher und kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich separiert und verfügt über einen Zugang zum Balkon mit Südausrichtung. Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, deren elektrische Außenjalousien sich lichtdurchlässig verstellen lassen und so eine flexible Regulierung des Lichteinfalls ermöglichen. Im gesamten Wohnbereich liegt ein Parkettboden, der im Zuge der Modernisierung im Jahr 2011 erneuert wurde. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss erhöht den Wohnkomfort.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung, ebenso eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Innenhof. Ein PKW-Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf im Vorderhaus angemietet werden. Das Hausgeld ist auf monatlich 265,00 EUR festgesetzt (ohne Gaskosten, jedoch inkl. 13,08 EUR Instandhaltungsrücklage).

Die Immobilie ist interessant für Loft-Liebhaber, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld, durchdachte Details und eine offene Raumgestaltung legen.

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Ausstattung und Details

- Lift
- Einbauküche mit Kochinsel von 2011 - offene Küche
- Regalwand als Bibliothek im Loft-Bereich (2011)
- Balkon mit Südausrichtung - vom Schlafzimmer begehbar
- Doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien (lichtdurchlässig verstellbar)
- Parkettboden (2011)
- Deckenhöhe ca. 3,30 m
- Bad mit Wanne
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof
- PKW-Tiefgaragenstepplatz kann ggf. im Vorderhaus angemietet werden

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Alles zum Standort

Der Prenzlauer Berg - ein lebendiger und zugleich charmanter Bezirk im Herzen Berlins - vereint urbanes Flair mit einer herausragenden Lebensqualität.

Die zentrale Lage (Milieuschutz-Gebiet) gewährleistet eine exzellente Anbindung: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee liegt nur wenige Meter entfernt und verbindet Sie mit allen wichtigen Zielen Berlins. Dort verkehrt unter anderem die U2, S2, S85,S8 und die Ringbahn (S42 und S41) die Sie in kürzester Zeit in alle Stadtteile Berlins bringt. Auch die bekannten Highlights des Prenzlauer Bergs – die Kulturbrauerei, der Mauerpark oder die Schönhauser Allee Arcaden – sind fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsstruktur zeichnet sich durch einen lebendigen Szenekiez mit zahlreichen Bars, Cafés und kleinen Läden aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft und machen das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Objektnummer: 26463012 - 10437 Berlin – 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: 26463012 - 10437 Berlin – 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