

Berlin

Projekt mit Potenzial: Gestalten oder Flippen

Objektnummer: 24136004B



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	24136004B	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 82 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1908		

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	138.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.10.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Mitte**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause voller Möglichkeiten! Diese großzügige Wohnung, erbaut im Jahr 1908, erstreckt sich über ca. 82 m² Wohnfläche und bietet Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Nachdem der langjährige Mieter, der über zwei Jahrzehnte hier gewohnt hat, ausgezogen ist, steht die Wohnung nun bereit für eine vollständige Sanierung. Dies bietet Ihnen die einmalige Chance, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die Immobilie verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie zwei praktische Abstellkammern. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die erforderliche Renovierung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um die Wohnung in eine wahre Traumwohnung zu verwandeln – mit geringem Aufwand und großem Potenzial. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und zentrale Wohnumgebung suchen. Die Wohnung befindet sich in einer lebendigen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die vielfältige Infrastruktur und das dynamische soziale Umfeld machen das Leben hier besonders attraktiv. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung: Ein heller, freundlicher Wohnbereich und ein ruhiges, einladendes Schlafzimmer versprechen Wohnkomfort und Entspannung. Um Ihnen den Einstieg zu erleichtern, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Zudem können Sie von unserem qualifizierten und professionellen Netzwerk profitieren, das wir für Sie bereitstellen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie und der Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, die sie bietet.

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Alles zum Standort

Die Pascalstraße präsentiert sich als eine idyllische Seitenstraße im Herzen von Charlottenburg, in unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Zentrum Berlins. Sie vereint perfekt den urbanen Lebensstil mit der Ruhe eines Wohnviertels. Diese erstklassige Lage ermöglicht es Ihnen, alle Vorzüge des Berliner Stadtlebens in vollen Zügen zu genießen: Von entspannten Spaziergängen entlang des malerischen Spreeufers über eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars bis hin zu Geschäften des täglichen Bedarfs und diversen Dienstleistungsangeboten – alles befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Ein absoluter Höhepunkt in der Umgebung ist das Deli Frische Paradies, ein renommierter Food Court, der zu den bekanntesten in ganz Deutschland zählt. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich das moderne Gewerbegebiet Spree City Charlottenburg, das namhafte Marken wie Porsche und Mercedes beheimatet. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Mit den Buslinien 245 und 101 gelangen Sie bequem zu den nahegelegenen U- und S-Bahnhöfen sowie zu den wichtigsten Knotenpunkten Berlins. So sind nahezu alle spannenden Ziele in Berlin, sei es in Mitte, Prenzlauer Berg oder Kreuzberg, innerhalb einer kurzen Fahrt erreichbar.

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24136004B - 10587 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin – Mitte
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com