

Berlin

# Projekt mit Potenzial: Gestalten oder Flippen

Property ID: 24136004A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## At a glance

Property ID	24136004A
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1908

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.10.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## The property



Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## The property



Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## The property



Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## The property

**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Mitte**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## A first impression

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause voller Möglichkeiten! Diese großzügige Wohnung, erbaut im Jahr 1908, erstreckt sich über ca. 82 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## All about the location

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.

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24136004A - 10587 Berlin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Mitte

**E-Mail:** [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)