

Berlin – Gesundbrunnen

# Zentral wohnen in Berlin: Komfort und Kultur direkt vor Ihrer Tür

Property ID: 24136013A



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

**PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

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

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## At a glance

Property ID	24136013A
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1904

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.10.2028	Energy efficiency class	E

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## The property



Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## The property





Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## The property



Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## The property





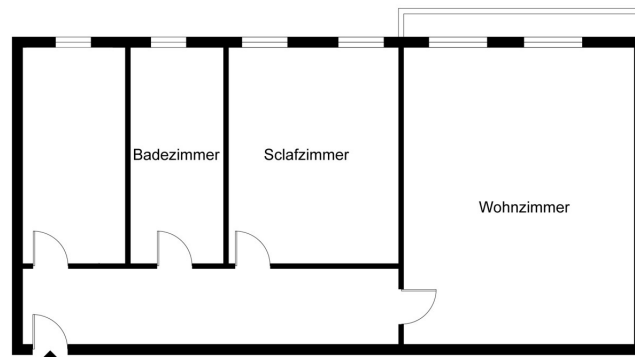
Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## The property



Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## A first impression

Diese charmante Altbauwohnung liegt in einem belebten Viertel Berlins und bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>, ideal für Singles, Paare oder junge Familien. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Erbaut im Jahr 1904, präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand und strahlt den typischen Berliner Altbau-Charme aus. Die Wohnung selbst ist mit einer zentralen Heizung ausgestattet, die für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen einlädt. Die praktische Raumaufteilung der Wohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine einladende und angenehme Atmosphäre schafft. Insgesamt handelt es sich um eine sehr ansprechende Immobilie, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren von Interesse ist. Die Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage in idealer Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Terminvereinbarungen sind jederzeit möglich.

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## All about the location

Die Lage dieser Wohnung in einem lebhaften und vielseitigen Viertel Berlins bietet sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants aus, die alle in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Der nahegelegene Volkspark Humboldthain bietet zudem eine grüne Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: - **Öffentliche Verkehrsmittel**: Die Wohnung befindet sich in der Nähe mehrerer Bushaltestellen und der U-Bahn-Station Osloer Straße (U8 und U9). Von hier aus sind zentrale Knotenpunkte Berlins wie der Alexanderplatz oder der Kurfürstendamm schnell und bequem erreichbar. - **Straßenbahn**: Auch die Straßenbahnlinien M13 und 50 verkehren in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung zu weiteren Stadtteilen. - **Autobahn**: Für Autofahrer bietet die nahegelegene B96 eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtautobahnnetz, sodass auch Ziele außerhalb des Stadtzentrums gut erreichbar sind. - **Fahrrad**: Für Radfahrer gibt es zahlreiche Fahrradwege und die Möglichkeit, Berlin auf umweltfreundliche Weise zu erkunden. Durch die Kombination von ruhiger Wohnlage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz ist die Wohnung ideal für alle, die sowohl die städtische Dynamik als auch entspannte Erholung in der Natur genießen möchten.

Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 24136013A - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## 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)