

Berlin

Optimales Objekt zur Eigengestaltung oder zum Flippen

Número de propiedad: 24136004



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	24136004
Superficie habitable	ca. 82 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1908

Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.10.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Mitte**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

Otros datos

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. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24136004 - 10587 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlín - Centro

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com