

Berlin – Prenzlauer Berg

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage – Leben im Prenzlauer Berg.

CODE DU BIEN: 24463009A



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.353 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,92 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24463009A
Surface habitable	ca. 63,92 m ²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)

Prix de loyer	1.353 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	68.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

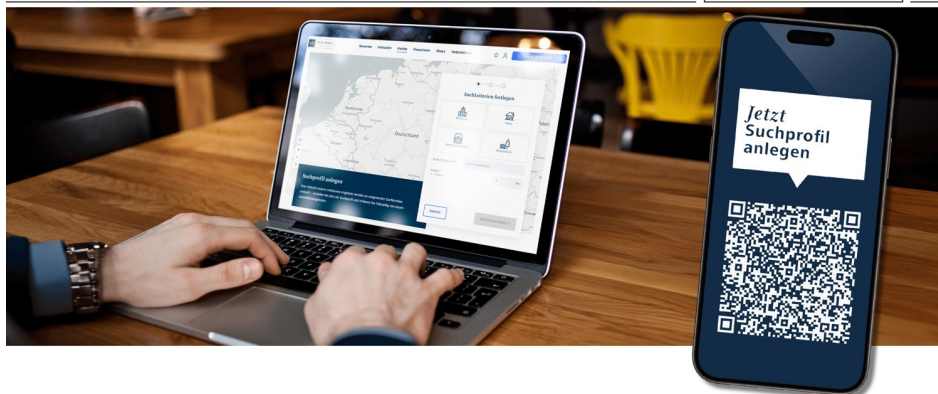
La propriété



CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
 Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
 REAL ESTATE
 COMPANIES
 IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Capital
 MAKLER-KOMPASS
 2024
 Top-Makler Berlin
 ★★★★★
 Hochnotierte für
 von Poll Immobilien
 Pankow

BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2024

Pankow
 Spandau Prenzlauer Berg
Berlin
 Zehlendorf Tempelhof Treptow-Köpenick

Professionelle Immobilienbewertung
 kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
 ★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Une première impression

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Berlin Prenzlauer Berg bietet auf einer Fläche von 63,92 m² ein modernes und komfortables Zuhause in einem der angesagtesten Stadtteile der Hauptstadt. In einer ruhigen Nebenstraße der Bornholmer Straße gelegen, verbindet die Wohnung die Ruhe urbanen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem Eingangsbereich empfangen, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für gemütliche Stunden und verfügt über eine integrierte, hochwertige Einbauküche. Hier finden Sie neben einem Ofen und einem Herd auch einen Geschirrspüler sowie einem Abzugssystem. Große, bodentiefe Fenster und der Zugang zum Südbalkon lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine offene und freundliche Atmosphäre. Zudem sorgen die elektrischen Jalousien für den nötigen Komfort und Privatsphäre. Hochwertiges Eichenholzparkett, das in der gesamten Wohnung verlegt wurde, verleiht den Räumen ein warmes, natürliches Ambiente, das durch die Fußbodenheizung in jedem Raum zusätzlich betont wird. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Duschbadezimmer mit bodengleicher Glasdusche, modernen Armaturen und einem praktischen Handtuchheizkörper. Den Waschmaschinen- und Trockneranschluss finden Sie in der Abstellkammer. Diese bietet neben dem Kellerabteil zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Über den Aufzug gelangen Sie bequem zu Ihrem Kellerabteil und in die Tiefgarage. Auch mit schweren Einkäufen oder Möbelstücken wird der Zugang durch den Aufzug erleichtert. Ein Fahrradraum im Haus bietet zudem eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrräder. Optional steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der auch für größere Fahrzeuge wie SUVs oder Kleintransporter geeignet ist (zzgl. 150,00 €). Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen in einer ruhigen, aber zentralen Lage von Berlin suchen. Eine Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren bietet Ihnen die Möglichkeit, langfristig und unbefristet in dieser schönen Wohnung zu leben. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, die vorhandenen Möbel gegen eine einmalige Zahlung zu übernehmen.

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- intelligente Raumaufteilung
- großer und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Einbauküche mit hochwertigen Küchengeräten, einem Geschirrspüler und einer Dunstabzugshaube
- geräumiges Duschbadezimmer mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche
- helles Schlafzimmer mit Südausblick
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- hochwertiges Eichenholzparkett in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung in jedem Zimmer
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- Videogegensprechanlage
- Aufzug fährt von der Tiefgarage bis in das 6. Obergeschoss
- großzügiges Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Hausinneren
- optionaler Tiefgaragenstellplatz für PKWs, SUVs oder Kleintransporter (zzgl. 150,00€)
- vorhandene Möbel können gegen einen einmaligen Absatz erworben/übernommen werden
- Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend im Stadtteil Prenzlauer Berg. Die S-Bahnstation Bornholmer Straße (S1, S2, S25, S26, S8, S85) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet hervorragende Verbindungen zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt. Von hier aus erreichen Sie das Zentrum Berlins, wie den Alexanderplatz, in wenigen Minuten und die Ringbahn ermöglicht unkompliziertes Reisen in alle Richtungen. Die Straßenbahnlinien M13 und 50 verkehren ebenso in kürzester Distanz. Die M13 verbindet den Prenzlauer Berg mit Wedding, während die Linie 50 nach Weißensee und ins westliche Berlin führt. Auch Busse, wie die Linien 250 und 255, bieten zusätzliche Verbindungen in den Norden Berlins und den Wedding. Die Umgebung bietet eine vielfältige Mischung aus Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders entlang der Schönhauser Allee, die nur wenige Minuten entfernt liegt, gibt es zahlreiche Supermärkte, Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Bornholmer Straße selbst hat eine historische Bedeutung, da sie 1989 einer der ersten Grenzübergänge war, der während des Mauerfalls geöffnet wurde. Für Erholung und Freizeit bieten sich mehrere Parks in der Nähe an. Besonders der Mauerpark, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist, bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten, Wochenmärkte und das berühmte sonntägliche Karaoke. Auch der nahegelegene Ernst-Thälmann-Park lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 68.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com