

Berlin – Prenzlauer Berg

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

CODE DU BIEN: 24463009A



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

PRIX DE LOYER: 1.353 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,92 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
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)

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

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

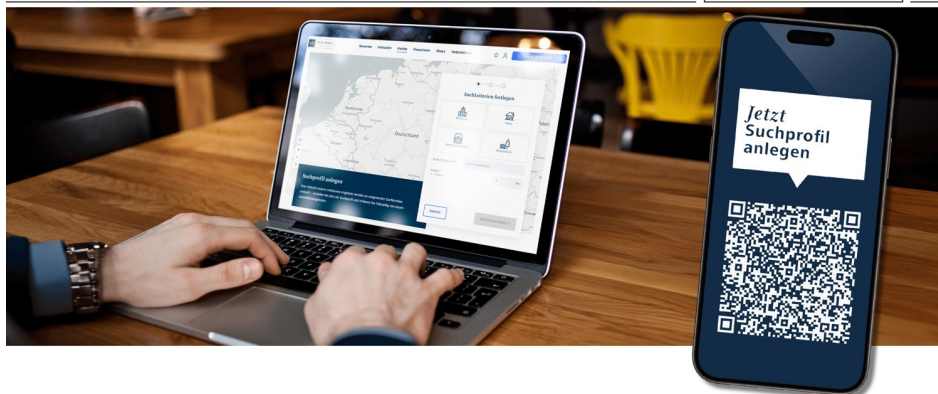




CODE DU BIEN: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## 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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

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

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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