

Berlin – Gesundbrunnen

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

CODE DU BIEN: 24136013



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

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

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

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136013
Surface habitable	ca. 62 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1904

Prix d'achat	289.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2028	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propriété





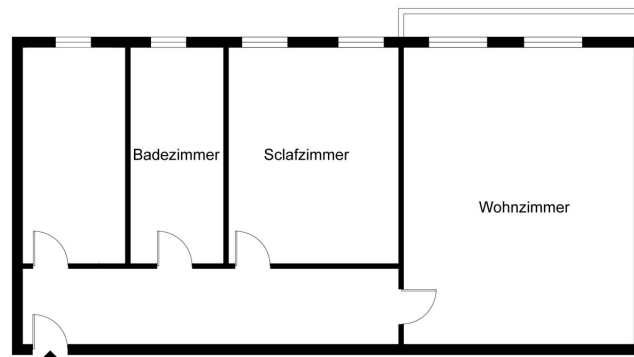
CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Contact

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

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Centre  
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)