

Berlin

# Attraktive 2-Zimmer-Kapitalanlage – Vermietet und sofort verfügbar –

VP azonosító: 24136017D



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

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	24136017D	Vételár	Érdekl?désre
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
FÜRD?SZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1918	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2028	Teljes energiaigény	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Az ingatlan

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Mitte**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Az els? benyomás

Diese helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage und bietet mit ihren ca. 80 m<sup>2</sup> viel Raum zum Wohlfühlen. Das Objekt ist derzeit vermietet und liegt in einem gepflegten Hinterhaus, das die ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Leben ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Badezimmer, welches durch ein Fenster mit Tageslicht versorgt wird und somit eine angenehme Atmosphäre schafft. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.



VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Minden a helyszínr?!

Nähe zum Volkspark Friedrichshain. Die Lage besticht durch ihre zentrale und gleichzeitig ruhige Atmosphäre, die sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine exzellente Anbindung an das urbane Leben der Hauptstadt bietet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Tram- und Buslinien, die Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Berlins bringen. Der Alexanderplatz als Dreh- und Angelpunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Zugang zu den U-Bahn-Linien U2, U5 und U8 sowie zu verschiedenen S-Bahn-Linien. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf und darüber hinaus abdecken. Auch kulturelle Einrichtungen, Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe, was diese Lage sowohl für Berufstätige als auch für Familien besonders attraktiv macht. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 118.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24136017D - 10407 Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Központ

**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)