

Berlin – Gesundbrunnen

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

Número da propriedade: 24136013



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

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24136013
Área	ca. 62 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1904

Preço de compra	289.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.10.2028	Classificação energética	E

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## O imóvel



Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

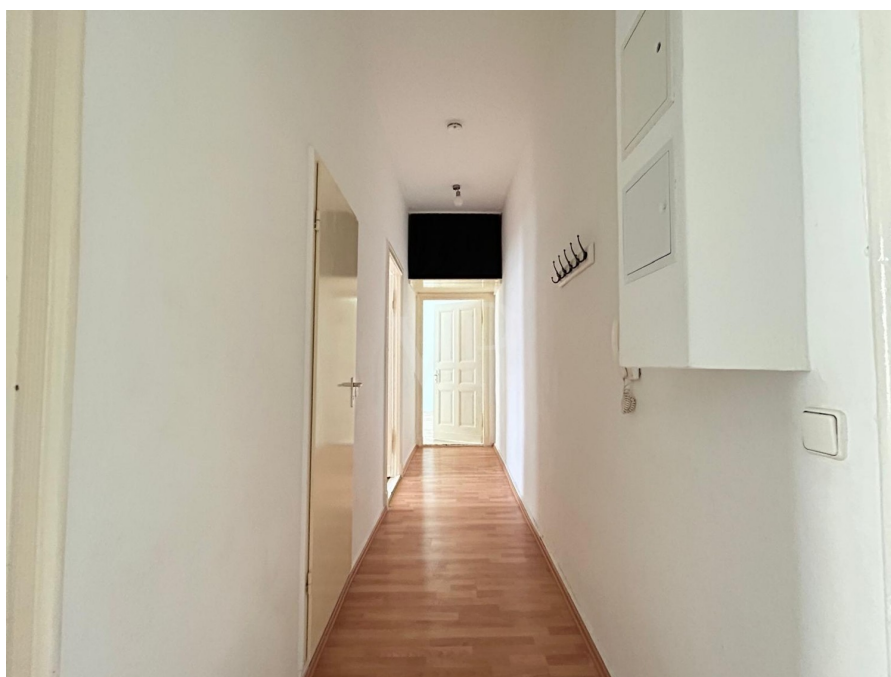
## O imóvel





Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## O imóvel



Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## O imóvel





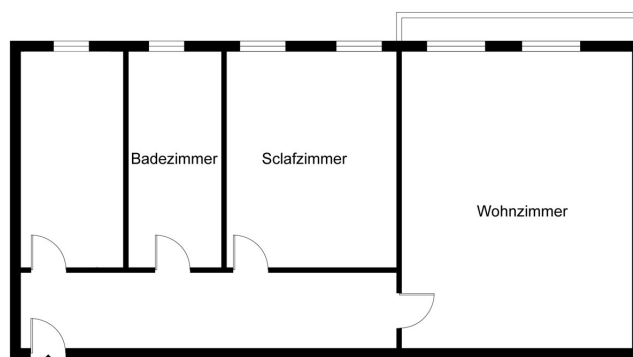
Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## O imóvel



Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlim - Centro  
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)