

Berlin

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

Property ID: 24136017D



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

LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## At a glance

|                      |           |                       |                                                                           |
|----------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24136017D | Purchase Price        | On request                                                                |
| Living Space         | ca. 80 m² | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 2         |                       |                                                                           |
| Rooms                | 2         |                       |                                                                           |
| Bedrooms             | 1         |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 1         | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Year of construction | 1918      | Equipment             | Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## Energy Data

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Energy Source                  | Gas        |
| Energy certificate valid until | 03.09.2028 |
| Power Source                   | Gas        |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 118.00 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | D                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2002                      |

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## The property





Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## The property



Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## The property



Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## A first impression

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.



Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## All about the location

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.

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 118.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24136017D - 10407 Berlin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Mitte

**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)