Berlin

Charmante Aussichten in sehr gefragter Lage trifft gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung

Número da propriedade: 25104006

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • **ÁREA:** ca. 54 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25104006
Área	ca. 54 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1956

Preço de compra	319.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1998
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Cogeração fóssil
Certificado Energético válido até	11.06.2028
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	117.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES & THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Uma primeira impressão

Charmante Aussichten in sehr gefragter Lage trifft gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Boxhagener Kiez - Zum Verkauf steht eine ca. 54 m² große Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in sehr gefragter und zentraler Lage in Berlin-Friedrichshain. Zur Wohnung gehört außerdem ein Balkon, sowie ein kleiner Abstellraum im Kellergeschoss. Das Mehrfamilienhaus wurde 1956 in massiver Bauweise errichtet. Der Zustand der gesamten Wohnanlage ist sehr gepflegt. Die Freifläche im Innenhof bietet Platz für Fahrräder. Zahlreiche angesagte Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung und grün angelegte Parks, sowie der nahegelegene Simon-Dach-Areal runden das Umfeld um die Immobilie ab. Die Wohnfläche von ca. 54 m² verteilt sich auf Flur beziehungsweise Eingangsbereich, Küche zum Innenhof, Badezimmer mit Badewanne zum Innenhof, Zimmer eins zum Innenhof und Zimmer zwei mit Zugang zum Balkon. Vom Balkon aus genießt man eine tolle Aussicht über das Wohnumfeld. Die Bäume in der Straße schaffen eine grüne Wohlfühlamtmosphäre mitten in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Sportplätze sowie Restaurants, Cafés und kleine Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Gebiet um die Immobilie lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein und das naheliegende Planufer beziehungsweise das Areal am Landwehrkanal kann im Sommer für erholsame Stunden im Freien genutzt werden. Ein zusätzliches Highlight im Umfeld der Immobilie ist der nur 200 Meter entfernte Boxhagener Platz. Zahlreiche sportliche Aktivitäten können hier ausgeübt werden. Die optimale Verkehrsanbindung verbindet die Wohnung mit ganz Berlin. Alle Einzelheiten, Bilder sowie die genaue Adresse des Objekts erhalten Sie auf Anfrage.

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Detalhes do equipamento

AUSSTATTUNG:
- charmantes Wohnumfeld
- Balkon mit "grünem" Ausblick
- Gepflegte Wohnanlage
- Dielenboden (unter Linoleum)
- Badewanne im Badezimmer
- Fenster im Badezimmer
- gepflegtes Treppenhaus
- Simon-Dachstraße um die Ecke
- angesagte Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung
- Anbindung Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Tudo sobre a localização

Der wohl angesagteste Stadtteil Berlins, Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Die Frankfurter Allee bietet mit U-Bahn, S-Bahn und diversen Tram- und Buslinien in unmittelbarer Nähe eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung. Der Alexanderplatz ist 4 U-Bahnstationen entfernt und daher in 15 Minuten erreichbar. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie das Ring-Center findet man unmittelbar in der Nähe. Kitas, Schulen, Kinos und Theater sind fußläufig oder schnell per ÖPNV zu erreichen. In der Umgebung gibt es zahlreiche individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Gehwegen, Rasenflächen, Bäumen, Sträuchern und Bänken in den Boulevards der Frankfurter Allee und der Karl-Marx-Allee und den Friedrichshainer Kiezen rundherum bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen. Die Anbindung an das Nahverkehrssystem ist sehr gut. Das „Frankfurter Tor“ mit dem gleichnamigen U-Bahnhof, der U-Bahnhof „Samariterstraße“, die Tramlinie M10 und die Nachtbuslinie N5 liegen fußläufig gut erreichbar von der Immobilie entfernt. Mit dem PKW gelangt man auf direktem Wege auf den Berliner Ring. Wohnen in einem historischen Prunkgebäude mit gutbürgerlichen Nachbarn und direkt nebenan das Simon-Dach-Viertel voller junger, fröhlicher Menschen. Es ist das altersjüngste Areal Berlin, da hier vor allem das internationale Publikum wohnt und zufinden ist. Es ist zugleich das Party- und Ausgeh-Viertel Nr. 1 von Berlin mit sehr vielen Restaurants, Imbissen, Cafés, Kneipen, Craftbeer-Kneipen, Bars, Clubs, Spätkaufs, Samstags- und Sonntags-Brunchmöglichkeiten etc. In der Nähe liegt das „RAW-Gelände“, Berlins größte zusammenhängende Club-Meile. Nebendran befindet sich die Oberbaumbrücke.

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 117.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 25104006 - 10247 Berlin

Pessoa de contacto

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

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00
E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com