

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 m <sup>2</sup>	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	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.09.2028	Final Energy Demand	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	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

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

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

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



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/(m<sup>2</sup>\*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)