Berlin

Selten und unvergesslich, lichtdurchflutete fünf Zimmer-Eigentumswohnung mit privater Dachterrasse

Número de propiedad: 25104003

PRECIO DE COMPRA: 1.049.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25104003
Superficie habitable	ca. 140 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1959-1965

Precio de compra	1.049.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Geotérmico
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Una primera impresión

Selten und unvergesslich, lichtdurchflutete fünf Zimmer-Eigentumswohnung im siebten Obergeschoss mit privater Dachterrasse in einzigartigem Wohnensemble - Zum Verkauf steht eine ca. 145 m² große fünf Zimmer-Eigentumswohnung in sehr gefragter und zentraler Lage in Berlin-Friedrichshain. Zur Wohnung gehört außerdem eine private Dachterrasse, sowie ein kleiner Abstellraum im Kellergeschoss. Das denkmalgeschützte Wohnensemble wurde zwischen 1959 und 1965 in massiver Bauweise errichtet. Der Zustand der gesamten Wohnanlage ist sehr gepflegt. Das Areal rund um die Immobilie lockt durch eine Vielzahl von angesagten Cafés und Restaurants.

Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 145 m² verteilt sich vom großzügigen Eingangsbereich beziehungsweise Flur in Arbeitszimmer, Gästebadezimmer mit Dusche, offener Wohnküche mit großem Essbereich und Wohnzimmer mit Zugang zur privaten Dachterrasse. Über einen separaten Flur vom Eingangsbereich gelangt man in die privaten Räumlichkeiten. Dieser Bereich unterteilt sich in Schlafzimmer eins, Ankleide- und Wäschezimmer, Abstellkammer, Badezimmer mit Badewanne und Schlafzimmer zwei. Alle Zimmer sowie die Küche und beide Badezimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet. Die Böden der Immobilie sind mit Parkett und Fliesen belegt.

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 der Alexanderplatz lockt mit zahlreichen Freizeitaktivitäten. Der nächste U-Bahnhof ist nur 400 Meter entfernt und kann fußläufig in ca. 5 Minuten erreicht werden.

Alle Einzelheiten, Grundrisse und weitere Bilder sowie die genaue Adresse des Objekts erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- stillvolles Wohnensemble
- Grünanlage vor dem Objekt
- optimale Verkehrsanbindung
- gepflegte Treppenhäuser
- Fahrstuhl
- gepflegter Parkettboden
- Gästebadezimmer mit Dusche
- Fenster in allen Bädern
- offene Wohnküche mit großem Essbereich
- private Dachterrasse
- Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung
- Badezimmer mit Badewanne

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Todo sobre la ubicación

Der wohl angesagteste Stadtteil Berlins, Friedrichshain, versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme.

Die zentrale Lage besticht durch ihre gute Infrastruktur, die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt, die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland. Die Karl-Marx-Allee bietet mit U-Bahn, S-Bahn und diversen Tram- und Buslinien in unmittelbarer Nähe eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung. Die U-Bahnhöfe „Weberwiese“ und „Straußberger Platz” liegen fußläufig etwa 5 Minuten (ca. 400 Meter) gut erreichbar von der Immobilie entfernt. Der Alexanderplatz ist 3 U-Bahnstationen entfernt und daher in 10 Minuten erreichbar. Mit dem PKW gelangt man auf direktem Wege auf den Berliner Ring. Der Flughafen ist über den Ostbahnhof, der Berliner Hauptbahnhof durch die U-Bahn-Anbindung direkt vor der Haustür schnell und unkompliziert erreichbar.

Attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie das Ring-Center findet man in unmittelbarer Nähe. Kitas, Schulen, Kinos und Theater sind fußläufig oder schnell per ÖPNV zu erreichen. In der Umgebung finden sich eine Vielzahl an individuellen Geschäfte sowie nahezu alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Gehwegen und Grünflächen in den Boulevards der Frankfurter Allee, der Karl-Marx-Allee und den Friedrichshainer Kiezen rundherum bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Der Volkspark Friedrichshain liegt im näheren Wohnumfeld und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten in grünem Umfeld. Die Wohnung befindet sich in einem historischen Prunkgebäude. In direkter Umgebung befindet sich das Simon-Dach-Viertel voller junger, fröhlicher Menschen. Es ist das altersjüngste Areal Berlins und geprägt von einem internationalen Publikum. Zugleich ist es Berlins Party- und Ausgeh-Viertel Nr. 1 mit sehr vielen Restaurants, Imbissen, Cafés, Kneipen, Bars, Clubs, Spätkaufs, Brunchmöglichkeiten etc. In der Nähe liegt das „RAW-Gelände“, Berlins größte zusammenhängende Club-Meile. Direkt daneben befindet sich die Oberbaumbrücke.

Número de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Otros datos

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 de propiedad: 25104003 - 10243 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com