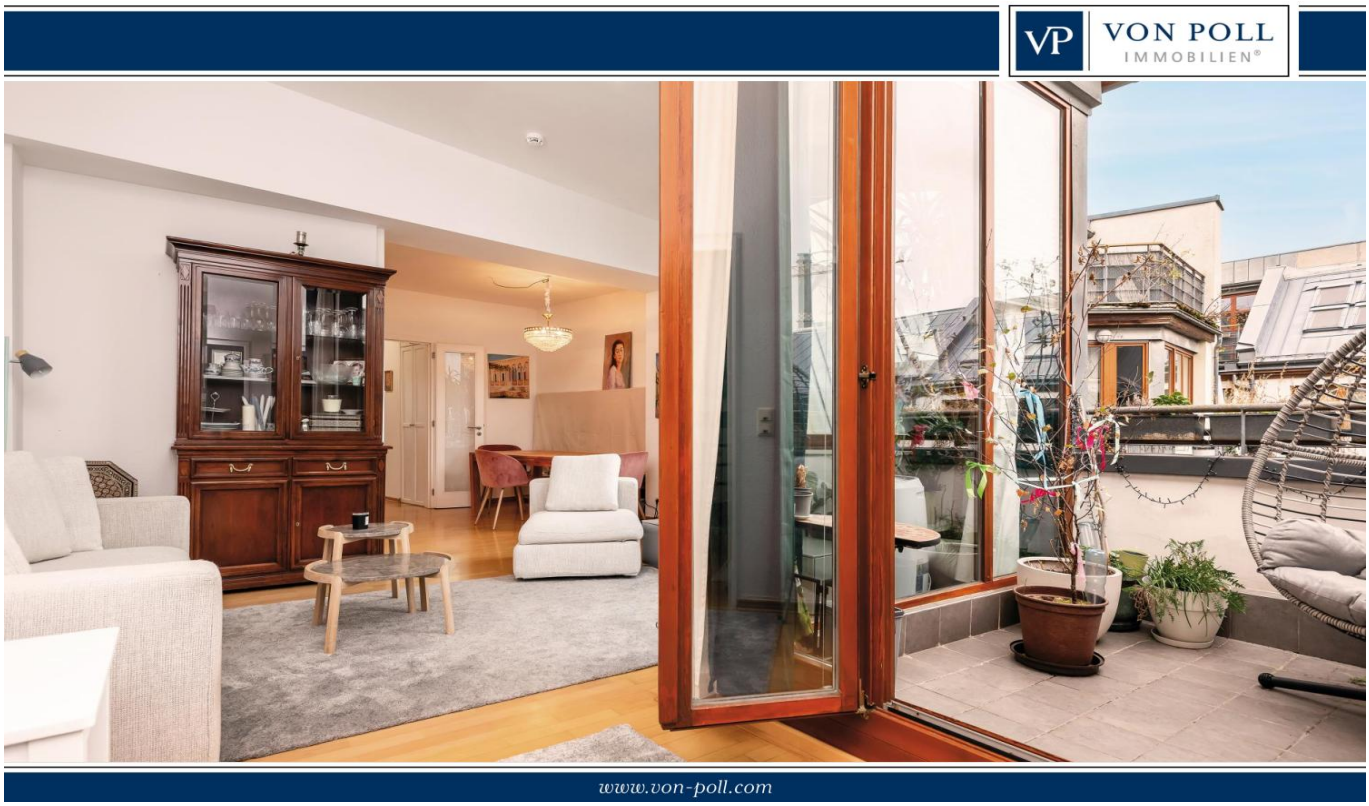
Berlin

Herzlich Willkommen in Berlin Mitte - Ihr Dachgeschoss am Südpankepark - 3 Zimmer Eigentumswohnung

CODE DU BIEN: 24136028



PRIX D'ACHAT: 679.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 85 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136028
Surface habitable	ca. 85 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	679.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.87 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Une première impression

Herzlich Willkommen in Berlin Mitte - Ihr Dachgeschoss am Südpankepark - außergewöhnlich geschnittene drei Zimmer Dachgeschosswohnung in gefragter Wohnlage wartet auf neue Eigentümer. Zum Verkauf steht eine ca. 85 m² große drei Zimmer Eigentumswohnung mit Dachterrasse in sehr gefragter und zentraler Lage von Berlin-Mitte. Das Mehrfamilienhaus befindet sich an ein sehr gepflegten Hauptstraße in direkter Nähe zur U-Bahnhof Haltestelle Schwarzkopffstraße. Das Wohnumfeld lockt mit charmanten Restaurants und Bars und der Nordhafen sowie die Spree sind ist nur ein paar Minuten zu Fuß entfernt. Das Mehrfamilienhaus welches 1998 in massiver Bauweise errichtet wurde ist optisch ansprechend und in einem sehr gepflegten Zustand. Der Innenhof ist einladend angelegt und nach hinten über den Zweiten Innenhof mit einer öffentlichen Spielplatzanlage verbunden. Abgerundet wird die Immobilie mit dem Personenaufzug und dem Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnfläche von ca. 85 m² im Dachgeschoss verteilt sich auf einer Etage mit insgesamt drei Zimmern und Dachterrasse. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt. Die teiloffene Einbauküche samt den elektrischen Geräten bleibt in der Wohnung für den neuen Eigentümer. Die Wohnung unterteilt sich in Flur beziehungsweise Eingangsbereich, Zimmer eins (Schlafzimmer), Badezimmer mit Badewanne, offener Essbereich mit Zugang zur Küche, Wohnzimmer mit Panoramafenstern und Zugang zur Dachterrasse und Zimmer drei (Schlafzimmer) mit eigenem Badezimmer mit Dusche. Von der Dachterrasse schauen Sie in den gepflegten Innenhof und können die Ruhe inmitten von Berlin genießen. Das Gebiet rund um die Wohnung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein und kann im Sommer für erholsame Stunden im Freien genutzt werden. Die optimale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel verbindet die Wohnung mit ganz Berlin. Weitere Informationen, Bilder und Grundriss zur Wohnung erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Détails des commodités

AUSSTATTUNG:
- zentrale Lage
- gepflegtes Wohnumfeld
- direkte Anbindung an die U-Bahn (Schwarzkopffstraße)
- charmant angelegter Innenhof
- Tiefgaragenstellplatz
- Personenfahrstuhl
- außergewöhnliche Grundrissgestaltung
- Dachterrasse zum Innenhof
- Badezimmer mit Badewanne
- zweites Badezimmer mit Dusche

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Tout sur l'emplacement

Die Lage ist zentral in einem lebhaften Stadtteil Berlins, der eine gelungene Kombination aus historischen und modernen Elementen bietet. Die Straße selbst ist ruhig und von Bäumen gesäumt, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Umgebung und Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und Märkte, die zum Bummeln einladen. Beliebte Cafés und Restaurants bieten eine abwechslungsreiche gastronomische Auswahl, von traditioneller deutscher Küche bis hin zu internationaler Vielfalt. Kulturinteressierte können kleine Galerien, Theater und Museen in der Umgebung entdecken. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sind in kurzer Gehweite erreichbar, sodass man schnell und bequem in andere Stadtteile gelangen kann. Auch verschiedene Buslinien tragen zur guten Erreichbarkeit bei. Freizeitmöglichkeiten: Für Erholungsuchende stehen nahegelegene Parks und Grünflächen zur Verfügung, die sich ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen eignen. Sporteinrichtungen wie Fitnessstudios und Schwimmbäder runden das Freizeitangebot ab. Bildungseinrichtungen: In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen und Hochschulen, was die Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende macht. Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Mischung aus urbanem Leben, Erholungsräumen und einer hervorragenden Anbindung, die sie zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort in Berlin macht.

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

CODE DU BIEN: 24136028 - 10115 Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin - Centre
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com