Berlin

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

***Número de propiedad: 24136017D***

**SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 80 m² • **HABITACIONES:** 2

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**


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

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24136017D |
| Superficie habitable | ca. 80 m² |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1918 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | A petición |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Características | Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 03.09.2028 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 118.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 2002 |

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# Una primera impresión

Diese helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage und bietet mit ihren ca. 80 m² 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.

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 24136017D - 10407 Berlin**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14  Berlín - Centro
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com