

Berlin – Gesundbrunnen

# Zentral wohnen in Berlin: Komfort und Kultur direkt vor Ihrer Tür

Número de propiedad: 24136013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

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

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## De un vistazo

Número de propiedad	24136013
Superficie habitable	ca. 62 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio de compra	289.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.10.2028	Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propiedad



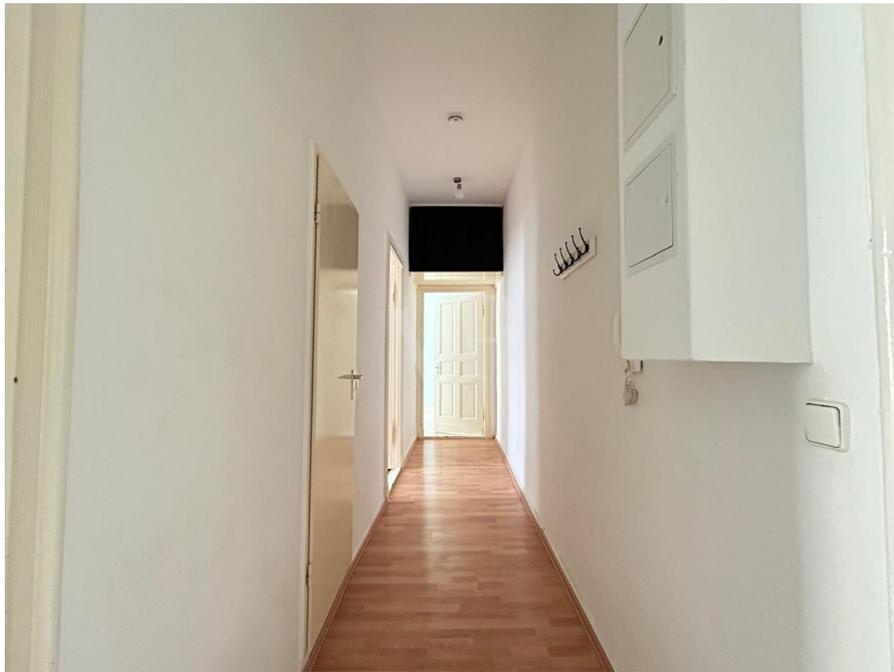
Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propiedad



Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propiedad



Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propiedad



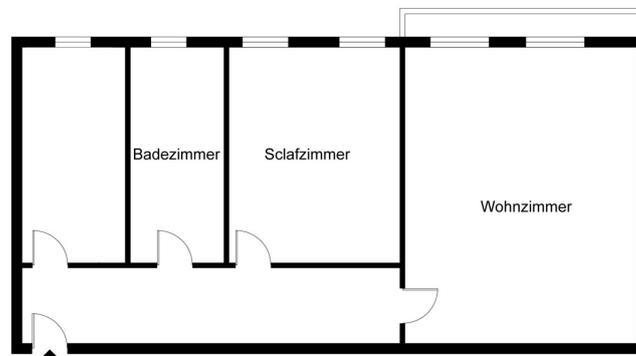
Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## La propiedad



Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Una primera impresión

Diese charmante Altbauwohnung liegt in einem belebten Viertel Berlins und bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>, ideal für Singles, Paare oder junge Familien. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Erbaut im Jahr 1904, präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand und strahlt den typischen Berliner Altbau-Charme aus. Die Wohnung selbst ist mit einer zentralen Heizung ausgestattet, die für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen einlädt. Die praktische Raumaufteilung der Wohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine einladende und angenehme Atmosphäre schafft. Insgesamt handelt es sich um eine sehr ansprechende Immobilie, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren von Interesse ist. Die Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage in idealer Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Terminvereinbarungen sind jederzeit möglich.

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Todo sobre la ubicación

Die Lage dieser Wohnung in einem lebhaften und vielseitigen Viertel Berlins bietet sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants aus, die alle in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Der nahegelegene Volkspark Humboldthain bietet zudem eine grüne Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: - **Öffentliche Verkehrsmittel**: Die Wohnung befindet sich in der Nähe mehrerer Bushaltestellen und der U-Bahn-Station Osloer Straße (U8 und U9). Von hier aus sind zentrale Knotenpunkte Berlins wie der Alexanderplatz oder der Kurfürstendamm schnell und bequem erreichbar. - **Straßenbahn**: Auch die Straßenbahnlinien M13 und 50 verkehren in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung zu weiteren Stadtteilen. - **Autobahn**: Für Autofahrer bietet die nahegelegene B96 eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtautobahnnetz, sodass auch Ziele außerhalb des Stadtzentrums gut erreichbar sind. - **Fahrrad**: Für Radfahrer gibt es zahlreiche Fahrradwege und die Möglichkeit, Berlin auf umweltfreundliche Weise zu erkunden. Durch die Kombination von ruhiger Wohnlage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz ist die Wohnung ideal für alle, die sowohl die städtische Dynamik als auch entspannte Erholung in der Natur genießen möchten.

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24136013 - 13359 Berlin – Gesundbrunnen

## 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)