



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Veteranenstraße 12
10119 BERLIN-PRENLAUER BERG



3 Zimmer ca. 74,60 m²
Etagenwohnung



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

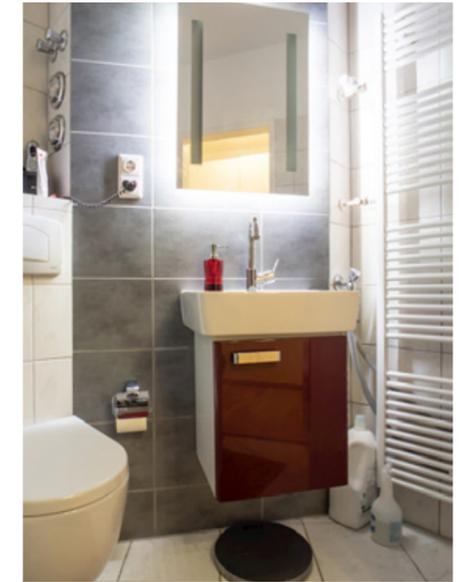
030 - 689 152 05



12 Wohnzimmer



28 Küche



32 Badezimmer

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 36 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 38 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Die Etagenwohnung in der Veteranenstraße 12 in 10119 Berlin-Prenzlauer Berg liegt im Vorderhaus eines Mehrfamilienhauses von 1997. Die 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG ist ca. 74,60 m² groß und in Süd-Ost-Richtung gelegen.

Die Einheit ist seit den 01.10.2010 vermietet.

The apartment in Veteranenstraße 12 in 10119 Berlin-Prenzlauer Berg is located in the front building of a multi-family house from 1997. The 3-room apartment on the 4th floor is about 74,06 m² and faces south-east.

The unit is rented since 01.10.2010.



HARTE FAKTEN

Veteranenstraße 12

10119 BERLIN - PRENZLAUER BERG



3
ZIMMER

449.000 € ANGEBOTSPREIS
Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.

ca. 74,60 m²
WOHNFLÄCHE

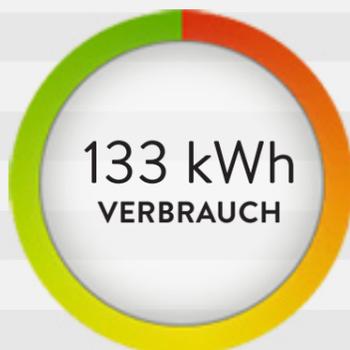
4 von 5
ETAGE

KOSTEN

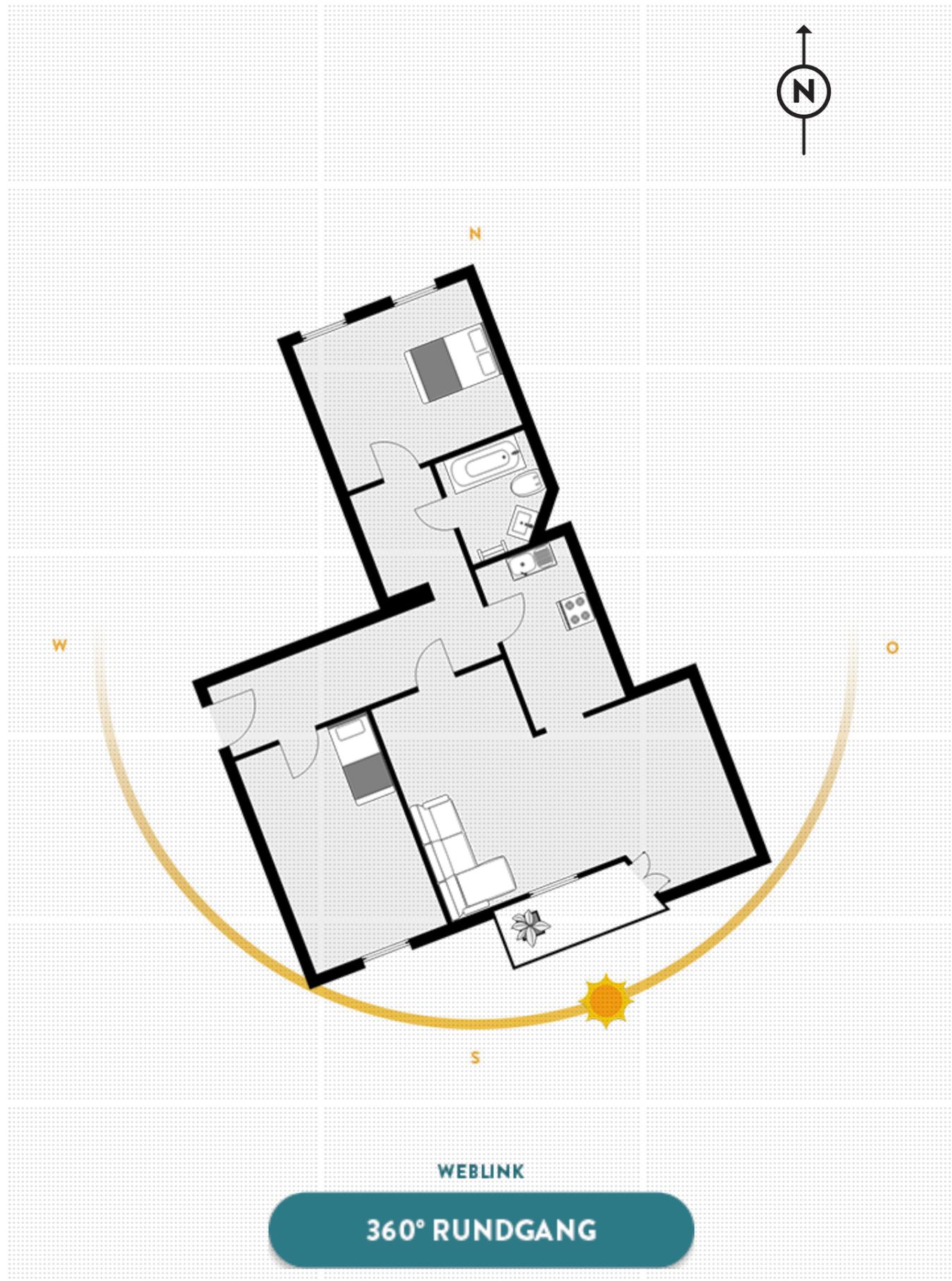
Angebotspreis	449.000 €
Wohngeld	327 €
Aktuelle Nettokaltmiete	6.295,32 €/jrhl. - 524,61 €/mtl.
Rücklagenzeitpunkt	31.12.2022
Rücklagenhöhe	310.363,41 € (WEG Gesamt)
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

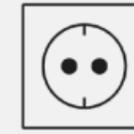
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr	1997
Lage	Vorderhaus
Aufzug	Ja
Rollläden	Nein
Hat Keller	Ja, im Sondereigentum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas



Austellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)





4 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



-



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 270 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

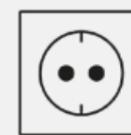
Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 13 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 270 cm. Der Eingangsbereich bietet Staumöglichkeiten und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert.

The entrance area has a size of about 13 m² and is accessible via the front door. A parquet floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 270 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed.



GEGENSPRECHANLAGE





6 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 27 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit

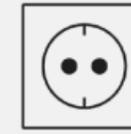
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer verteilt sich auf ca. 27 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 260 cm. Durch Holzfenster scheint die Sonne sehr hell in das Wohnzimmer. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Im Wohnzimmer wurden ca. 6 Steckdosen installiert. Ein TV-Anschluss ist vorhanden.

The living room is distributed on about 27 m² and has a ceiling height of about 260 cm. Through wooden windows the sun shines very brightly into the living room. A parquet floor is available. The wallpaper is painted white. About 6 sockets have been installed in the living room. A TV connection is available.





1 STECKDOSE



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



-



Fläche ca. 3 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der Balkon liegt in Süd-Ost-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 3 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Morgen- und Mittagstunden auf den sehr hellen Balkon. Der Boden ist mit einem Estrichboden ausgeführt. Es ist 1 Steckdose vorhanden.

The balcony faces south-east and has an area of about 3 m². The sun shines mainly in the morning and midday hours on the very bright balcony. The floor is finished with a screed floor. There is 1 socket available.



BALKON



SÜD-OST





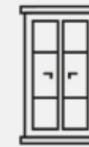
6 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 14 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit

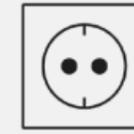
ZIMMER FÜR ZIMMER

KINDERZIMMER

Das Kinderzimmer bietet Platz zum Spielen auf ca. 14 m². Bei einer Deckenhöhe von ca. 260 cm scheint die Sonne sehr hell in das Kinderzimmer. Das Zimmer verfügt über einen TV-Anschluss. Die Fenster sind aus Holz ausgeführt. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen.

The children's room offers space to play on about 14 m². With a ceiling height of about 260 cm, the sun shines very brightly into the children's room. The room has a TV connection. The windows are made of wood. A parquet floor is available. The wallpaper is painted white.





4 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



HOLZFENSTER

Fläche ca. 12 m²

Höhe ca. 270 cm

Helligkeit

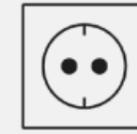
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer stellt Entspannungsmöglichkeiten auf ca. 12 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 270 cm. Die Sonne scheint hell auf den Parkettboden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Holzfenster ausgeführt. Das Schlafzimmer verfügt über 4 Steckdosen und einen TV-Anschluss.

The bedroom provides relaxation possibilities on approx. 12 m². The ceiling height is about 270 cm. The sun shines brightly on the parquet floor. The wallpaper is painted white. The windows are wooden windows. The bedroom has 4 sockets and a TV connection.





5 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBOEDEN



-



Fläche ca. 7 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

KÜCHE

Die Küche verteilt sich auf ca. 7 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 260 cm. Das Kochfeld wird über Elektrizität betrieben. Ein Fliesenboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Es sind 5 Steckdosen installiert.

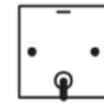
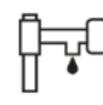
The kitchen is distributed on about 7 m² and has a ceiling height of about 260 cm. The hob is powered by electricity. There is a tiled floor. The wallpaper is painted white. There are 5 sockets installed.



ohne Einbauküche













3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBOEDEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 4 m² | Höhe -
Helligkeit

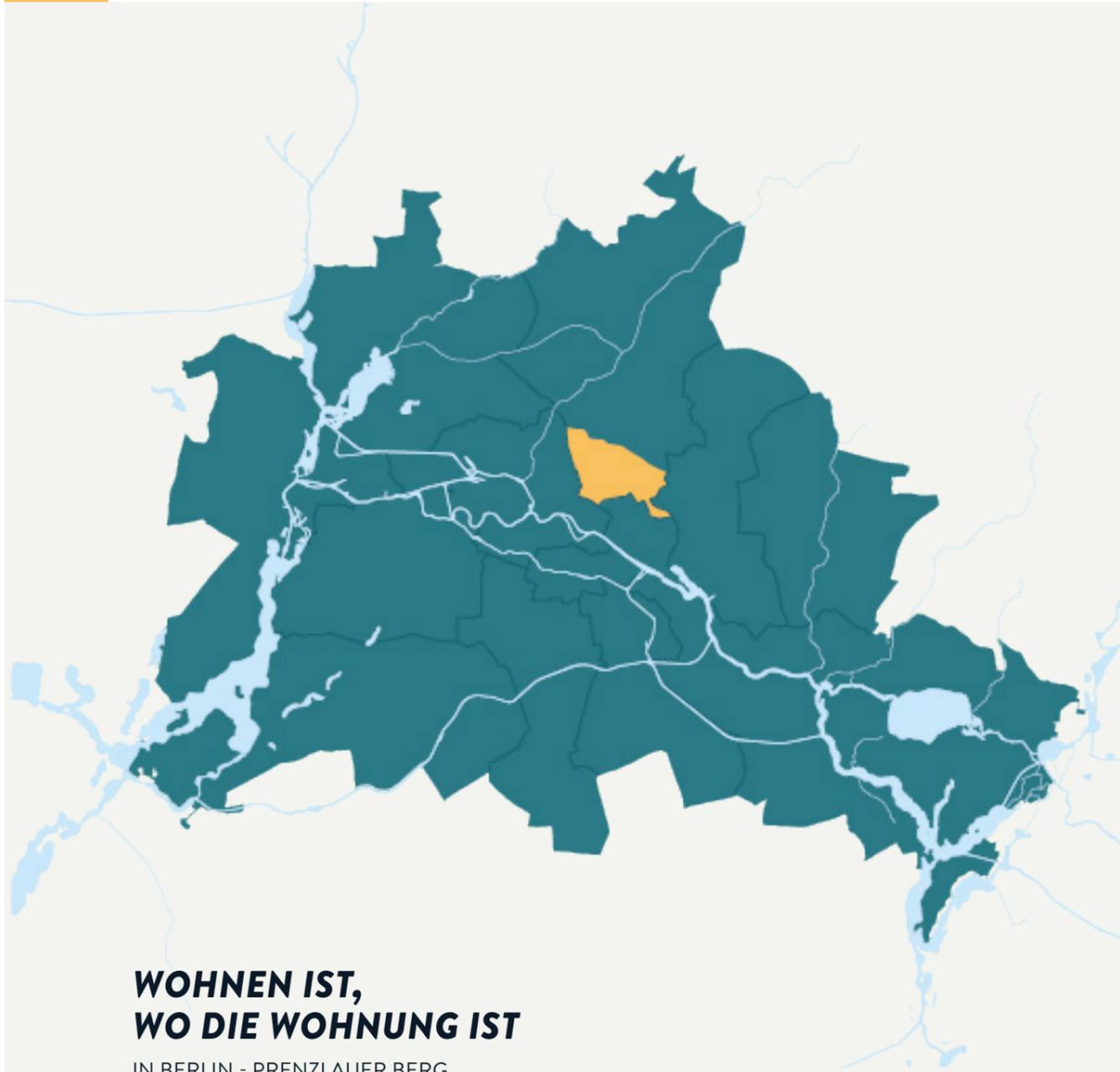
Das Badezimmer ist ca. 4 m² groß. Eine Badewanne ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine sind vorhanden.

The bathroom is about 4 m². A bathtub is designed with a basic system. A wall-hung toilet is available. A ventilation system provides fresh air in the bathroom. A sink and a connection for a washing machine are available.



BADEZIMMER



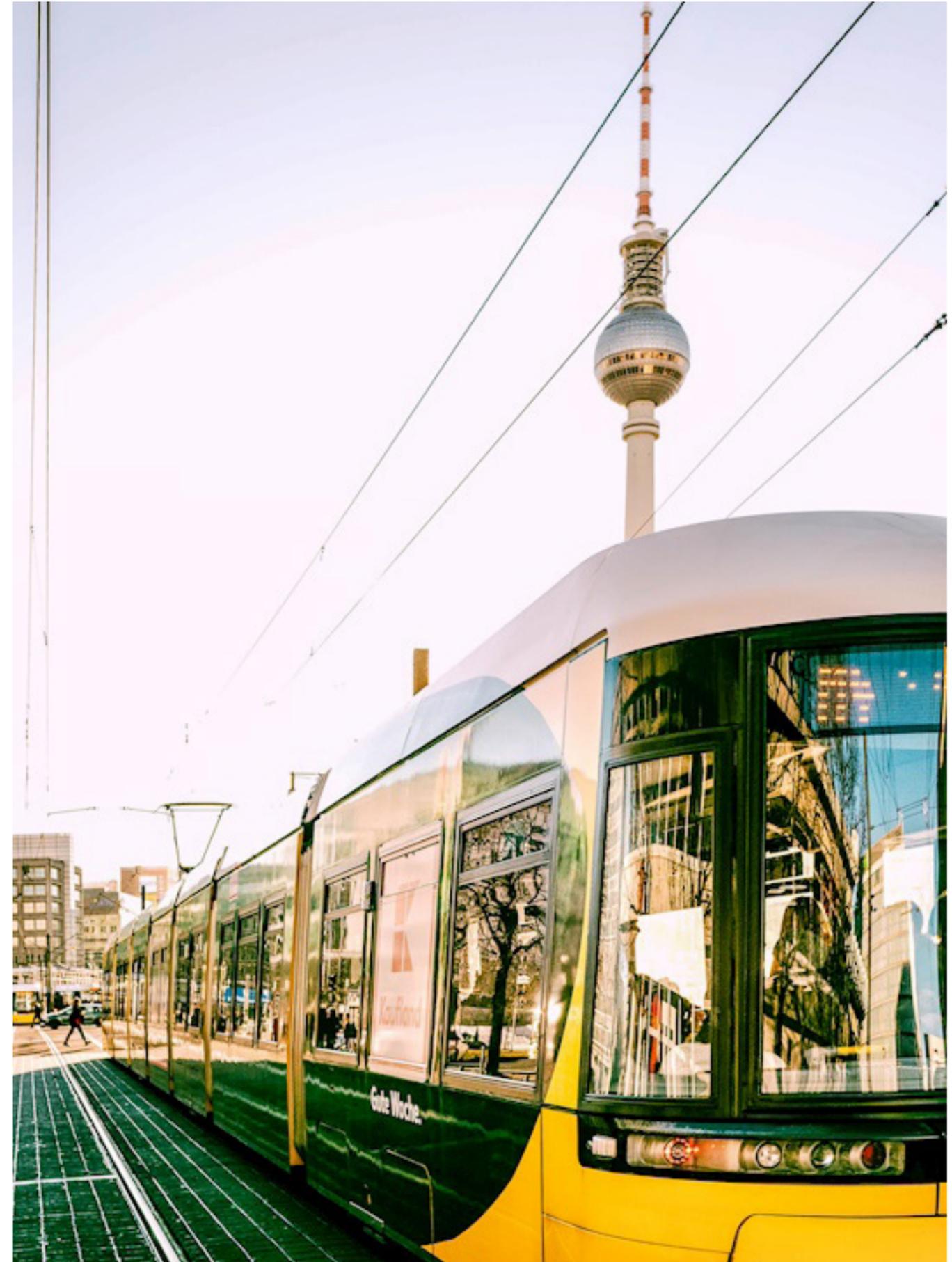


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - PRENZLAUER BERG

Die Veteranenstraße liegt im Prenzlauer Berg direkt am Weinbergpark. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum am Alexanderplatz gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Weinbergparks und der vielen umliegenden Kieze laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Veteranenstraße angebunden.

Veteranenstraße is located in Prenzlauer Berg directly at Weinbergpark. In addition to the neighboring centers of the district, the center at Alexanderplatz is easily accessible. The connection to public transport and the freeway network are directly given. In the immediate vicinity there are shopping facilities for daily needs, pharmacies and a post office. The green area of the Weinbergpark and the many surrounding neighborhoods invite to long walks and visits to cafes and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Veteranenstraße.



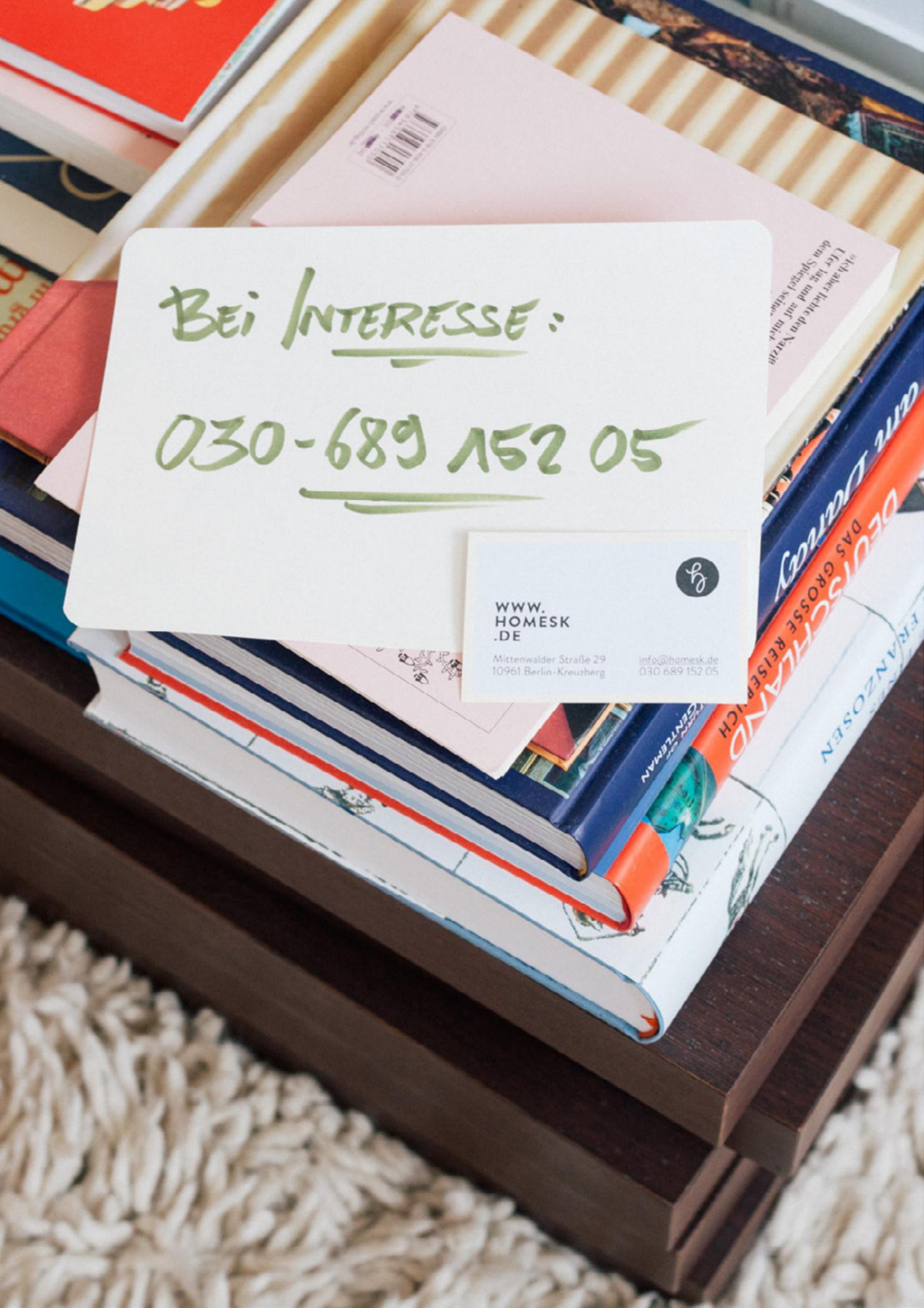


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The image shows a map interface with a central location marked by a black circle with a white logo. The map displays several districts: BRUNNENVIERTEL, HELMHOLTZKIEZ, KOLLWITZKIEZ, and SCHEUNENVIERTEL. Landmarks include Mauerpark, KulturBrauerei, Gedenkstätte Berliner Mauer, and Kollwitzplatz. A sidebar on the right provides the following information:

- STADTZENTRUM: 1,4 km
- AUTOBAHN: 5,6 km
- FLUGHAFEN: 19,4 km
- U-BAHNHOF: 387 m
- S-BAHNHOF: 943 m
- BUS- & TRAMSTATION: 190 m
- REGIONALBAHN: 1978 m
- KRANKENHAUS: 1857 m
- SCHULE: 463 m
- KINDERBETREUUNG: 119 m

Map data ©2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

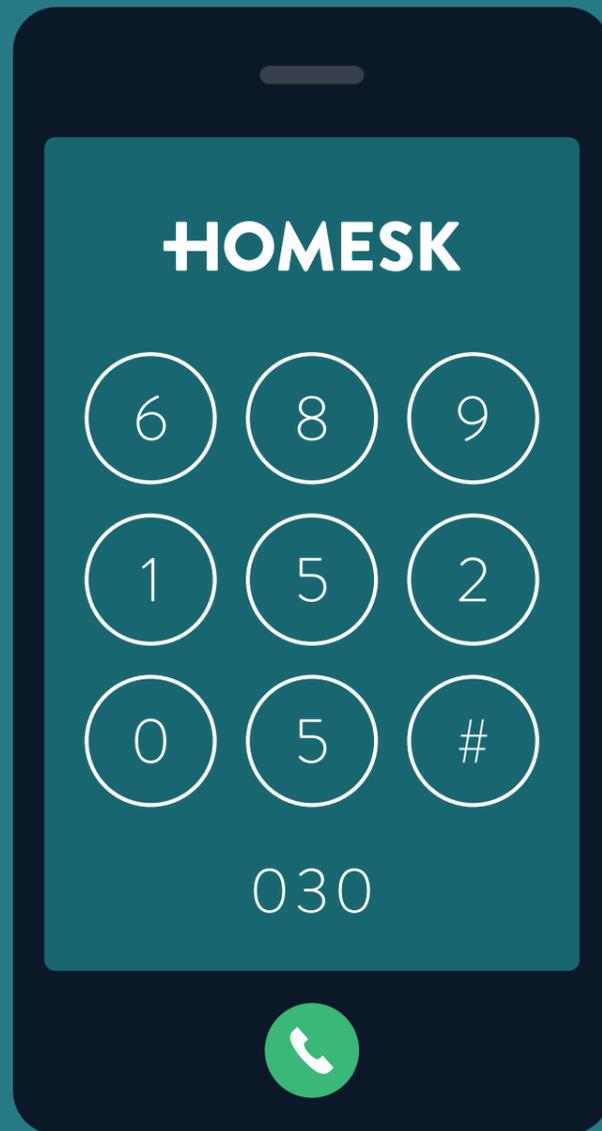
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05