

# Appartement neuf de 2/3 pièces avec balcon dînatoire à deux pas de de Prenzlauer Berg!

13189 Berlin, Appartement à vendre

Réf. du bien: 1463-27



Surface ca.: **68,36 m<sup>2</sup>** - Pièces: **3** - Prix de vente : **580 000 EUR**





## Appartement neuf de 2/3 pièces avec balcon dînatoire à deux pas de de Prenzlauer Berg!

Réf. du bien	1463-27
Type de bien	Appartement
Adresse	(Prenzlauer Berg) 13189 Berlin Berlin
Etage	3
Surface ca.	68,36 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	69,94 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Schlafzimmer	1
Salle des bains	1
Balcons	1
Heizungsart	Chauffage central, Fußbodenheizung
Année de construction	2025
Zustand	Erstbezug
Standing/Prestations	Haut de gamme
Points forts & aménagements	Ascenseur, Balcon, Cave
Frais d'agence	Sans commission
Prix par m2	8 484,49 EUR
Prix de vente	580 000 EUR





## Objektbeschreibung

Découvrez The Duett, un projet immobilier haut de gamme à juste 2min des coins les plus branchés de Prenzlauer Berg!

Le quartier du Duett est un coin à la fois branché et familial, entouré de nombreuses rues commerçantes et de parcs sympas pour sortir tels que Stargarderstraße, Schönhauser Allee, Humannplatz et Bürgerpark, connus pour leur atmosphère relax et détendue ainsi que leurs multitude de cafés, restaurants, boutiques et bars. À quelques pas, vous trouverez également le Kultur Brauerei, une ancienne brasserie transformée en centre culturel offrant un cinéma, des bars sportifs, plusieurs boutiques et cafés, ainsi que divers événements annuels, dont un marché de Noël très prisé. Le quartier bénéficie également d'excellentes liaisons de transports en commun grâce à la Schönhauser Allee, située à seulement à quelques minutes à pied.

The Duett offre une architecture à la fois sobre et distinguée avec des éléments élégants et des volumes généreux tels que de grandes fenêtres à triple vitrage, des balcons et terrasses d'îtoires ainsi qu'un jardin communautaire familial.

Afin d'affiner votre touche personnelle, vous bénéficierez d'une palette d'aménagements personnalisés comprenant divers matériaux haut de gamme tels que du parquet en chêne naturel avec chauffage au sol, du carrelage en pierre naturelle, des toilettes et lavabos en céramique, des robinets de douche et de baignoire assortis, des portes et poignées, etc..

L'immeuble étant très durable grâce à son efficacité énergétique maximale (A+), vous fera bénéficier non seulement d'un confort et style de vie moderne mais vous fera aussi économiser sur le long terme.

Vivre au The Duett, c'est opter pour une expérience de vie unique dans l'un des quartiers les plus branchés et de Berlin, avec de nombreuses activités et endroit pour sortir, que ce soit en famille ou en solo. Le mélange de jardins paysagers et balcons/terrasses d'îtoires vous feront créer des moments uniques en famille que vous n'oublierez jamais.

Investir dans The Duett, c'est opter pour un appartement haut de gamme avec forte demande locative, notamment auprès des familles et de jeunes entrepreneurs, combinant à la fois des rendements exceptionnels et de fortes perspectives de plus-value. Sans loyer de référence, The Duett est idéal pour les investisseurs recherchant de forte rentabilités. Au cours des trois dernières années, le quartier de Pankow a connu une augmentation moyenne des prix de l'immobilier d'env. 11 % par an, il va de soi qu'avec cet emplacement vous optez pour un retour sur investissement à chiffres double !

Notre équipe de First Citiz Berlin se fera un plaisir de vous fournir de plus amples informations sur ce projet ou d'organiser une consultation gratuite.

## Standing/Prestations

?À deux pas des coins les plus branchés de Prenzlauer Berg

?Sans frais d'agence

?À quelques minutes de Stargarderstraße, Schönhauser Allee & Humannplatz

?Excellente efficacité énergétique (classe A+)





- ?Balcons et terrasses dînatoires, accès par ascenseur et caves individuelles
- ?Appartements lumineux avec grandes baies vitrées en triple vitrage
- ?Choix de matériaux avec possibilités de personnalisation (Parquet, carrelage salle de bain, etc...)
- ?Parquet en chêne naturel avec chauffage au sol
- ?Prix attractifs à partir d'env. 7700€/m<sup>2</sup>
- ?Aucun loyer de référence - Idéal pour investissements locatifs
- ?Immeuble neuf, haut de gamme et familiale de juste 35 appartements
- ?Magnifiques jardins privatifs avec aire de jeux pour enfants
- ?Construit par le meilleur promoteur d'Allemagne
- ?Excellentes options de financement

Video du bien :<https://www.youtube.com/watch?v=-DTse2K3vcw>

## Sonstiges

Toutes les informations sur le bien et le programme immobilier sont basées sur les informations fournies par le (s) vendeur (s) et/ou leurs représentants. Nous déclinons toute responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité. Une erreur et/ou une vente préalable peuvent être attendues. Certaines photos et visualisations sont des exemples illustratifs et ne sont pas contractuelles. Cette offre est confidentielle et s'adresse uniquement à son destinataire. Toute divulgation doit être autorisée par First Citiz GmbH. Cette offre comprend toutes les unités situées dans le même programme immobilier pour lequel First Citiz GmbH met à disposition toutes les informations pertinentes, y compris la liste des prix, les plans d'étage et les biens encore disponibles. Le destinataire de cette offre a l'obligation d'informer First Citiz GmbH de la conclusion d'un contrat d'achat pour toute unité située dans ce même programme immobilier.

## Diagnostic de performance énergétique

Type de DPE	Consommation estimée
Date d'expiration	04.01.2033
Gebäudeart	Immeuble
Année de construction	2022
Source d'énergie	Erdwärme
Consommation énergétique	22,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Classe énergétique	A+





3-room variante





Bürgerpark Pankow



Humannplatz



Prenzlauer Berg



## Grundriss

3-room variante

