

Berlin - Pankow

WG-geeignet! 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mit 2 Bädern im Skandinavischen Viertel - bezugsfrei!

Property ID: 22071012A



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID : 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

At a glance

Property ID	22071012A	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 76 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2014
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1914		

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	138.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.04.2024	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



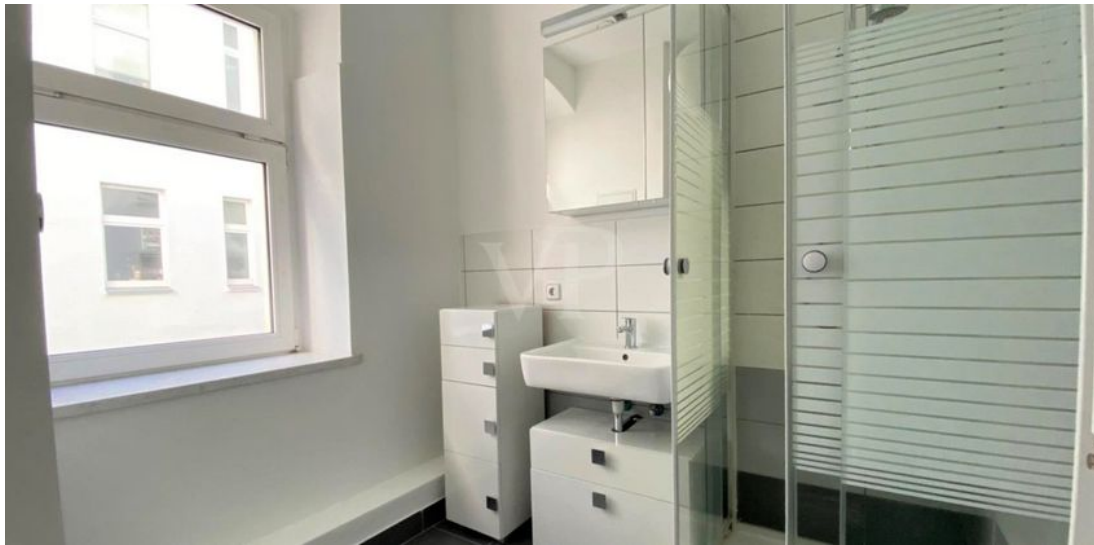
Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



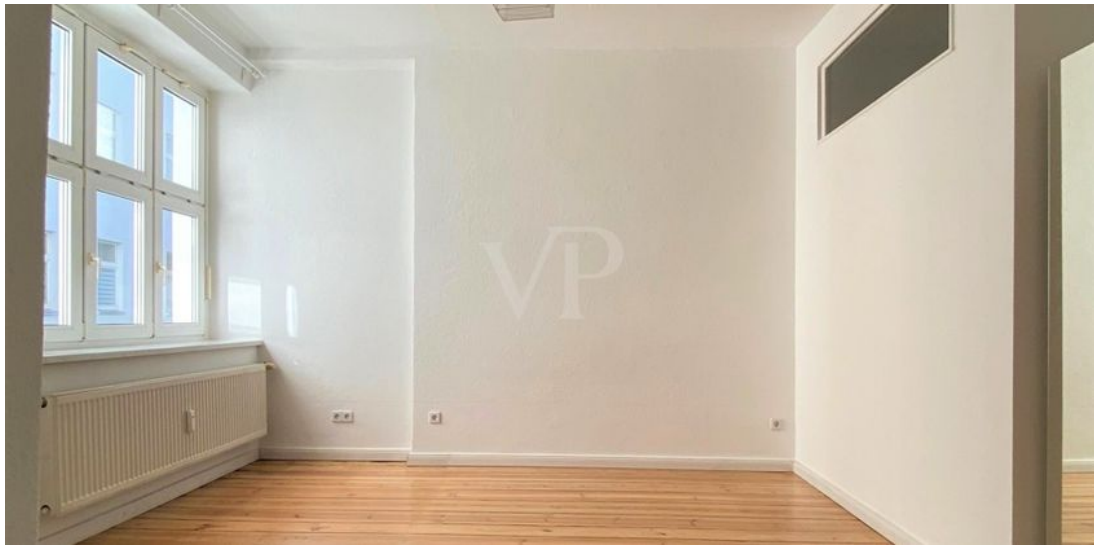
Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

The property

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

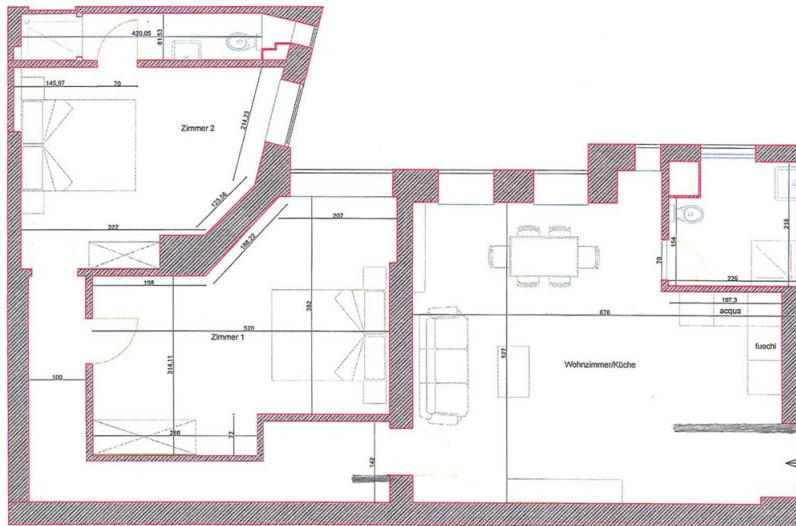
**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

A first impression

Diese WG-geeignete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Seitenflügels (Quergebäude) einer Altbau-Wohnanlage - erbaut zu Beginn des 20. Jahrhunderts im beliebten Skandinavischen Viertel im Prenzlauer Berg. Die sehr gut gepflegten, 2014 neu aufgearbeiteten und teilweise erneuerten Holzdielen sowie die Deckenhöhe von ca. 2,80m bestimmen den Charme dieser Wohnung und lassen Altbauflair entstehen! Über den Eingangsbereich betreten Sie die offene Küche und den Wohn- & Essbereich - von hier aus erreichen Sie das erste Duschbad. Über den anschließenden Flur gelangen Sie in den separierten Bereich der Wohnung, in dem sich das Schlaf-, das Kinderzimmer und das zweite Duschbad befinden. Die Badezimmer wurden im Jahr 2014 modernisiert - die neue Einbauküche folgte im Jahr 2015. Im Jahr 1993 wurde die Wohnanlage umfangreich saniert bzw. modernisiert und Fenster neu eingesetzt. Ein Keller steht Ihnen für Aufbewahrungszwecke zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung - auch die Warmwasseraufbereitung wird dadurch gewährleistet. Das Wohngeld ist auf monatlich 260,00 EUR festgesetzt (inkl. 57,39 EUR Instandhaltungsrücklage). Rücklagen sind ausreichend vorhanden.

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

Details of amenities

- Deckenhöhe ca. 2,80 m
- Einbauküche von 2015
- Zwei Duschbäder (2014 modernisiert)
- Dielenboden (2014 neu aufgearbeitet und teilweise erneuert)
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
 - Spots im Flur
 - Keller

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

All about the location

Diese Wohnung liegt in einem der beliebtesten Wohnlagen Berlins - im Skandinavischen Viertel, im Prenzlauer Berg. Besonders junge Menschen und vor allem Familien zieht es in diesen Berliner Ortsteil. Zahlreiche Kinderwagen bevölkern die Straßen des Kiezes, die gute Infrastruktur und die vielen Angebote für den Nachwuchs machen den Kiez für Jungfamilien so attraktiv. Außerdem ist das Wohnflair in diesem Bezirk besonders schön - diverse Cafes, Geschäfte und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. In wenigen Minuten erreichen Sie die Tram 50, die M13 sowie die M1 - auch die S- & U-Bahnstationen "Bornholmer Straße" und "Schönhauser Allee" sowie "Vinetastraße" erreichen Sie fußläufig.

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22071012A - 13187 Berlin - Pankow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com