

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Secure investment: Well-maintained two-family house with lifelong right of residence in a quiet location!

Property ID: 24071068



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 768 m²

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	24071068	Purchase Price	799.000 EUR
Living Space	ca. 159 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 178 m ²
Bathrooms	2	Rentable space	ca. 159 m ²
Year of construction	1937	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	303.59 kWh/m ² a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



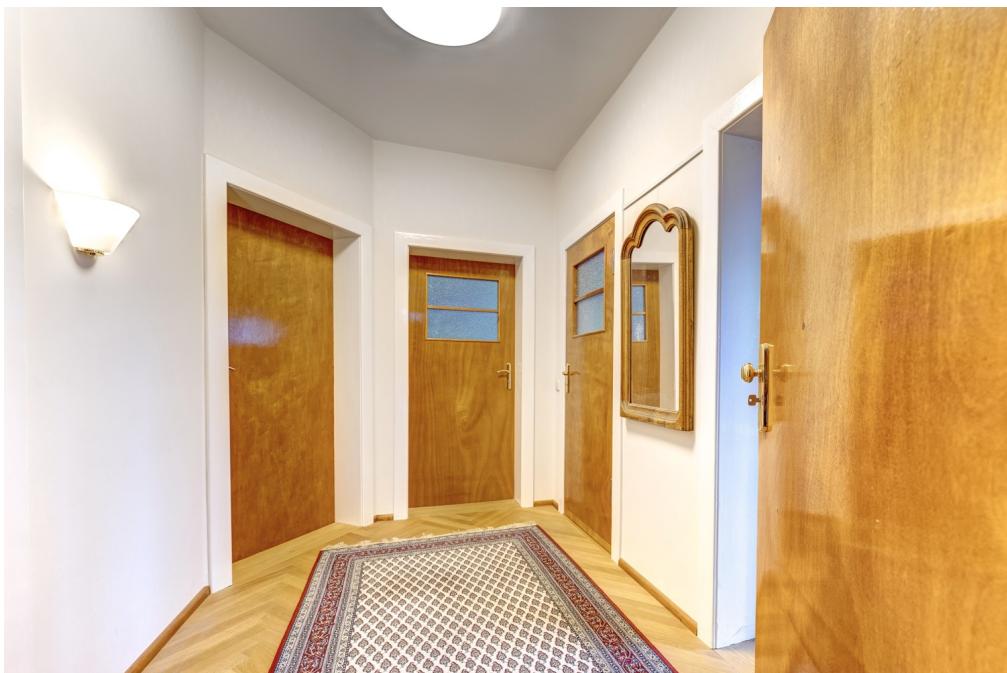
Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



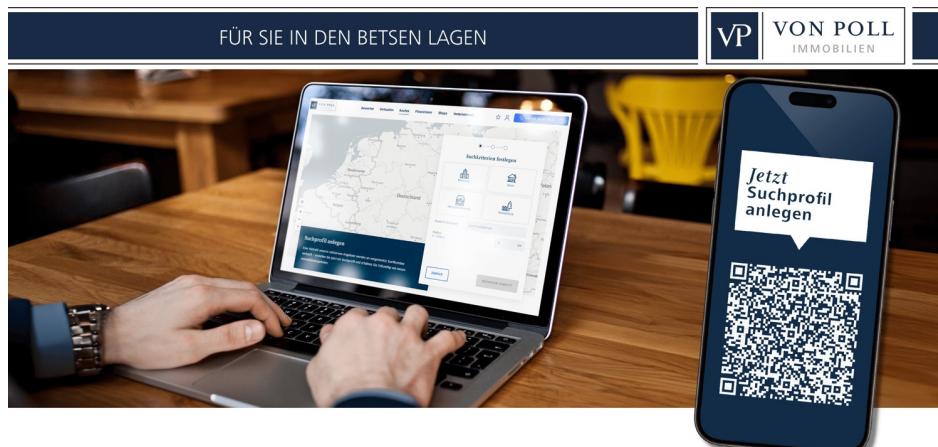
Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

A first impression

This well-maintained two-family house offers the buyer an attractive investment opportunity in a quiet, green setting and is being sold with lifetime tenancy rights. The house comprises two separate apartments, each with three rooms, a kitchen with natural light, a bathroom with natural light including a bathtub, and a balcony. Both apartments, along with the cellar and attic, are accessible via a central staircase. Numerous renovations were carried out between 1993 and 1999. These included the thermal insulation of the exterior facade, the replacement of the roof covering and drainage system, the installation of a new electrical system, new water and sewage pipes, new bathrooms, new PVC windows on the weather-exposed and north-facing sides as well as in the cellar, the installation of a new heating system, new parquet flooring, and new kitchens. The attic, easily accessible via the central staircase, offers further potential for conversion. The cellar has five rooms, which could be used as a workshop or party room. The generously sized, southwest-facing garden of approximately 768 m² offers a beautiful view of the surrounding greenery. A small garden shed and a tool shed provide storage for garden furniture and equipment. Overall, the house, situated in a quiet area of Pankow, is an ideal investment. It is being sold with a lifetime right of residence for an 85-year-old gentleman. Operating costs and minor repairs up to €250 will continue to be covered by the holder of the right of residence. No rent will be paid. Please feel free to contact us with any further questions or to arrange a viewing.

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Details of amenities

- Zweifamilienhaus mit zwei getrennte Wohnungen
- separate Zugänge zu beiden Wohnungen, Keller und Dachgeschoss
- Eichenparkett, Edelholzdielen (amerik. Kirsche), Fliesen in den Bädern, in den Küchen
- Vinyl-Böden, Obergeschoss tlw. mit Textilbelag
- Kastenfenster an der Straßenseite und Thermofenster (Kunststoff) auf der Gartenseite,
- im Treppenhaus und Keller
- Treppenlift
- je Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne
- je Wohnung ein Balkon
- ausbaubarer Dachboden direkt über die zentrale Treppe erreichbar
- vollständig unterkellert
- Nebengelass, Garage
- großer gepflegter Garten mit individuellem Gartenhaus

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

All about the location

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Property ID: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 303.59 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com