

Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Attractive investment opportunity - spacious apartment with terrace in Niederschönhausen

Property ID: 24071062



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m² • ROOMS: 5

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

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

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	24071062
Living Space	ca. 137 m²
Floor	5
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1905

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 137 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	163.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.01.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

A first impression

This magnificent penthouse apartment on the fifth floor of a historic multi-family building dating back to 1905 uniquely blends tradition and modernity: an exclusive home with approximately 137 m² of living space, ideal for families, artists, and those who appreciate the exceptional. The building, with three entrances, underwent extensive renovations in the mid-1990s; it was during this period that the attic was converted into the apartment now for sale. The well-designed layout comprises five rooms, each boasting high-quality hardwood parquet flooring that exudes a warm and inviting atmosphere. High ceilings and large windows facing north and south flood the rooms with bright and welcoming light. A hallway leads to a bedroom and the living room on the right, connected by an easily removable sliding door. To the left are two children's rooms, another bedroom, a bathroom, and a 17 m² kitchen with high-quality solid wood cabinetry from the renowned manufacturer Team 7. From the living room and kitchen, you can access a partially covered terrace of over 12 m², offering complete privacy from the outside and inviting you to relax in the courtyard. The bathroom is another highlight of the apartment. It features stylish marble fixtures and is equipped with both a shower and a bathtub. Space and connections for a washing machine are also available. A gallery accessible from the living room provides additional storage space. A cellar is included with the apartment. The apartment has been reliably rented for years. The monthly net rent is €1,377.00. Let yourself be enchanted by the charm and ambiance of this exclusive penthouse apartment and find a home that fosters your creative energies and reflects your personality. Request a brochure today and arrange a viewing appointment.

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Details of amenities

- doppelverglaste Fenster
- Parket
- Fliesen
- Marmorfensterbänke
- Marmor-Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten und grünen Viertel im Norden Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Niederschönhausen. Der Schlosspark ist fußläufig in nur 1. Minute zu erreichen.

Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für die Erholung und Entspannung gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Spielplätze für Kinder sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Gelegenheit für Familien, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In der Nähe befinden sich verschiedene Haltestellen von Bus (250, 150, N50) und Tram (50, M1) , die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins ermöglichen. Auch die Anbindung an das S-Bahn-Netz (S-Pankow-Heinersdorf S2, S8) ist gegeben, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Mit dem Auto sind Sie gut an das Berliner Straßen- und Autobahnnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in andere Teile der Stadt oder ins Umland gelangen kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Immobilie in einer attraktiven Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung liegt. Es ist ein idealer Ort, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu genießen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu finden.

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 163.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – 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