

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Stylishly renovated villa on parkland - move in and feel at home!

Property ID: 25071005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.361 m²

Property ID: 25071005 - 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: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	25071005
Living Space	ca. 225 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1928
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	2.300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	118.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.12.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

A first impression

Historic Pankow Villa with Modern Comforts and Park-like Garden. This charming beauty, a classic Pankow villa in a distinctive architectural style, combines timeless elegance and historic charm across approximately 225 m² of living space. Seven spacious rooms, a large entrance hall, a cozy kitchen, three bathrooms, and a guest WC offer a comfortable home with historic flair. Formerly used as an embassy residence, the villa has been lovingly renovated and remodeled in several phases. During the most recent modernization phase in 2018, the bathrooms and living areas were brought up to modern standards while respecting the historic features. Spaciousness and elegance on all levels. Upon entering through the practical vestibule, you are greeted on the ground floor by a generous, impressive entrance hall that connects all the rooms on this level. To the right is a spacious kitchen with a timelessly elegant and very generously sized fitted kitchen. A historic sliding door opens onto the impressive living area. This is divided into a dining area with a small bay window and a seating area with a beautiful view through the panoramic window of the stunning grounds. The terrace, newly built in 2018, invites you to spend relaxing hours with family and friends – an ideal place to unwind. A stylish door with a glass panel leads back into the hallway. A practical guest WC completes this level and underscores the well-designed floor plan. Versatile uses on the upper floor: An elegant wooden staircase provides access to the upper floor. Three spacious rooms, which can be used flexibly, offer space for the whole family. Another smaller room can be used as a study or guest room. A stylishly designed bathroom with a walk-in shower and a large double vanity is another highlight on this level. The converted attic houses two large rooms. A modern bathroom with a bathtub is also available here. Space for hobbies and leisure: The property has a full basement with over 100 m² of usable space, providing ample room for your individual needs. Here you will find three large basement rooms, including a utility room and a laundry room with a washing machine connection. A large multi-purpose room can be used as a sports or fitness area. The adjoining shower room is a perfect complement. The modern gas condensing boiler (installed in 2015) ensures comfortable warmth throughout the entire house. Park-like grounds with diverse potential: In addition to its unique location in Pankow, this over 1300 m² property has much more to offer. The garden, designed by a landscape architecture firm, allows you to forget the stresses of everyday life and the bustling city. The adjacent park-like grounds of the Togolese embassy guarantee unobstructed views of the surrounding greenery. The neighboring buildings allow for further development on the rear of the property, thus opening up additional potential uses. For example, an old carriage house could be incorporated for use as a studio or guesthouse. Your dream of historical elegance and modern living comfort: This exceptional villa combines a stylish ambiance with the highest

level of living comfort and offers a unique opportunity in the sought-after Pankow district. Let this gem convince you and arrange a viewing appointment today – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Details of amenities

Ehemalige Botschafts-Villa

- umfassend modernisiert
- großzügige Wohnräume
- mit original Parkettfußböden und historischer Schiebetür- und Türelementen
- originale Zimmertüren mit den ursprünglichen Beschlägen
- Panoramafenster mit Zugang zur Terrasse und Garten
- moderne Einbauküche
- 3 Bäder und 1 Gäste-WC
- ausgebauter Dachboden
- komplett unterkellert

Parkähnliches Grundstück mit weiterer Bebauungsoption

- großzügiges, parkähnliches Grundstück mit weiteren Sitzbereichen
- automatische Bewässerungsanlage
- historische Remise mit Garagenbereich und weiterem Nebengelass
- optional weitere Bebauungsmöglichkeit

Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

All about the location

Die Villa befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Berlin-Pankow im Ortsteil Niederschönhausen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Niederschönhausen ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelten Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe wie der Pankower Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die nahe gelegene Schönholzer Heide, machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Bis 1960 wohnten die Mitglieder der DDR-Regierung in Niederschönhausen. Sie bewohnten damals das sogenannte „Städtchen“, ein Gebiet um den Majakowskiring. Die Anwohner hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum und mit bester Infrastruktur und Anbindung an Tram, Bus und S-Bahn und das Berliner Straßennetz. Über die S-Bahn erschlossen wird 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 West. Die Straßenbahnlinie (M1) und Buslinien (150/155/250/255) ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Property ID: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 118.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25071005 - 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