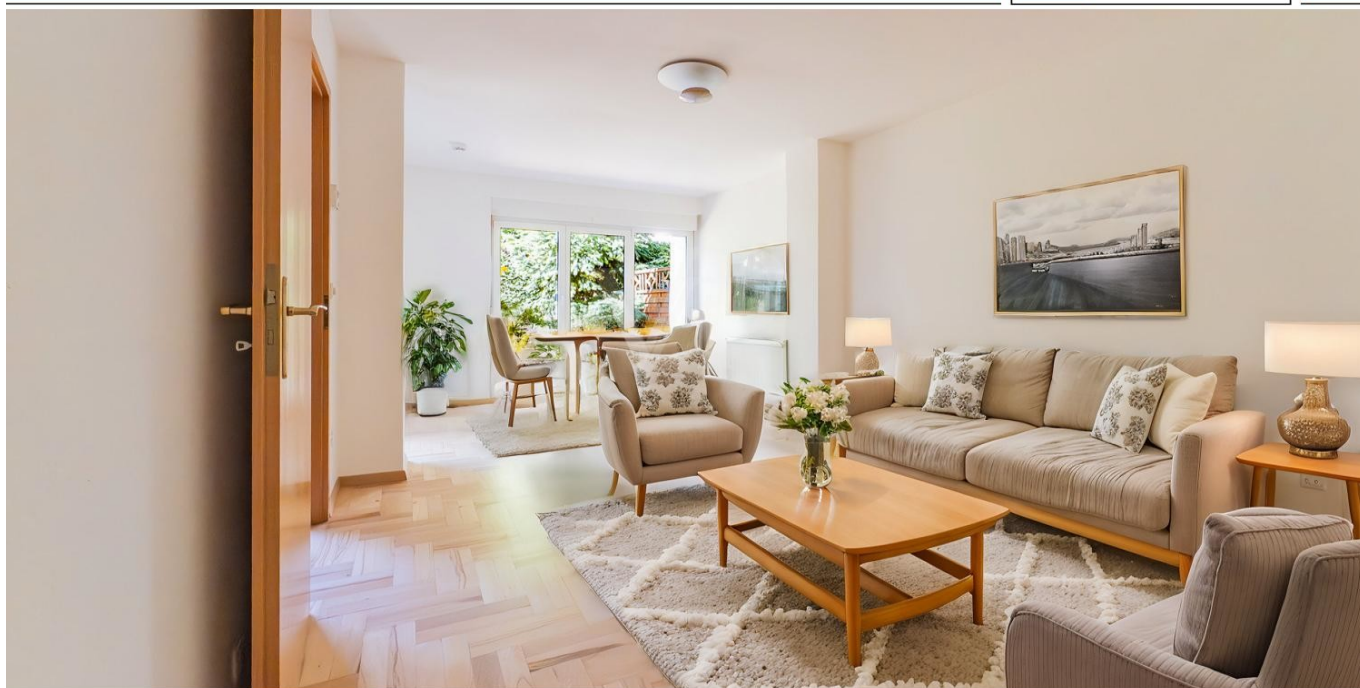


Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Charming maisonette apartment with garden and balcony

Property ID: 24071056W1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 286 m²

Property ID: 24071056W1 - 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: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	24071056W1
Living Space	ca. 75 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property

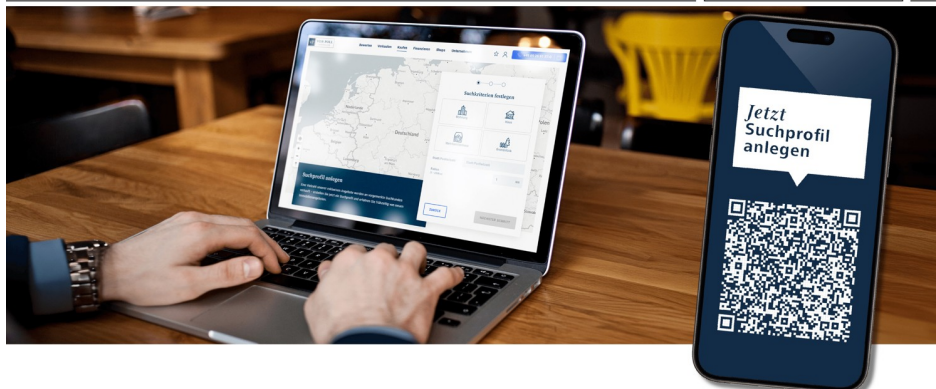


Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Professionelle 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: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

A first impression

Welcome to your new home, a cozy city apartment in the sought-after and quiet residential area of Niederschönhausen. Located in a former coach house built in 1910, the apartment offers approximately 75 m² of living space and an adjoining garden of over 200 m². Spread over two levels, it boasts a bright and welcoming atmosphere. Upon entering the house, you'll find yourself in an inviting hallway that leads directly into the living area. The spacious living room on the ground floor features beautiful hardwood parquet flooring and is illuminated by large windows that also offer views of the terrace and garden. The kitchen, also located on the ground floor, offers ample space for culinary creations thanks to its practical fitted kitchen and generous layout, as well as a separate dining area. A storage room on this floor provides additional storage space. A staircase leads to the upper floor, where you'll find a large hallway that can be used as a home office. This leads to another bright bedroom with direct access to the balcony, which offers a magnificent view of the garden and space for relaxing moments outdoors. The spacious, naturally lit bathroom with a bathtub completes the living space on this floor and provides you with a small oasis of well-being. Additional storage space is available in the adjoining basement storage room. A private parking space saves you the hassle of searching for parking. The well-maintained garden invites you to enjoy cozy barbecues, while the terrace is the perfect spot for breakfast al fresco. This maisonette apartment is not just a place to live, but also a retreat in one of Berlin's greenest areas. See for yourself and arrange a viewing appointment with us.

Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Details of amenities

- Echtholzparkett
- Isoglasfenster
- Garten
- Keller
- Stellplatz
- Balkon
- Einbauküche
- Terrasse
- Tageslichtbad mit Badewanne

Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und idyllischsten Gegenden vom Bezirk Pankow im Stadtteil Niederschönhausen. Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und Naturverbundenheit. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die malerischen Zingerwiesen und der Wilhelmsruher See, die zu entspannenden Spaziergängen, Joggingrunden und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch charmante Einfamilienhäuser und liebevoll gepflegte Gärten aus, was dieser Wohngegend ihren besonderen Charakter und eine familiäre Atmosphäre verleiht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie schnell und komfortabel in alle wichtigen Bereiche Berlins gelangen. Die Buslinie 155 bringt Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Wilhelmsruh, wo die Linien S25 und S8 eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum und darüber hinaus bieten. Zusätzlich sorgen die Straßenbahnlinien 50 und M1 für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Der nahegelegene EDEKA-Markt und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs ermöglichen es Ihnen, Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert zu erledigen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht.

Diese Lage vereint auf harmonische Weise die Ruhe und Gelassenheit der Natur mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die reizvolle Umgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Property ID: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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: 24071056W1 - 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