

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Lichtdurchflutetes Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen

Property ID: 26071060



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,19 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

At a glance

Property ID	26071060
Living Space	ca. 50,19 m ²
Floor	1
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995

Purchase Price	259.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m ²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.09.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



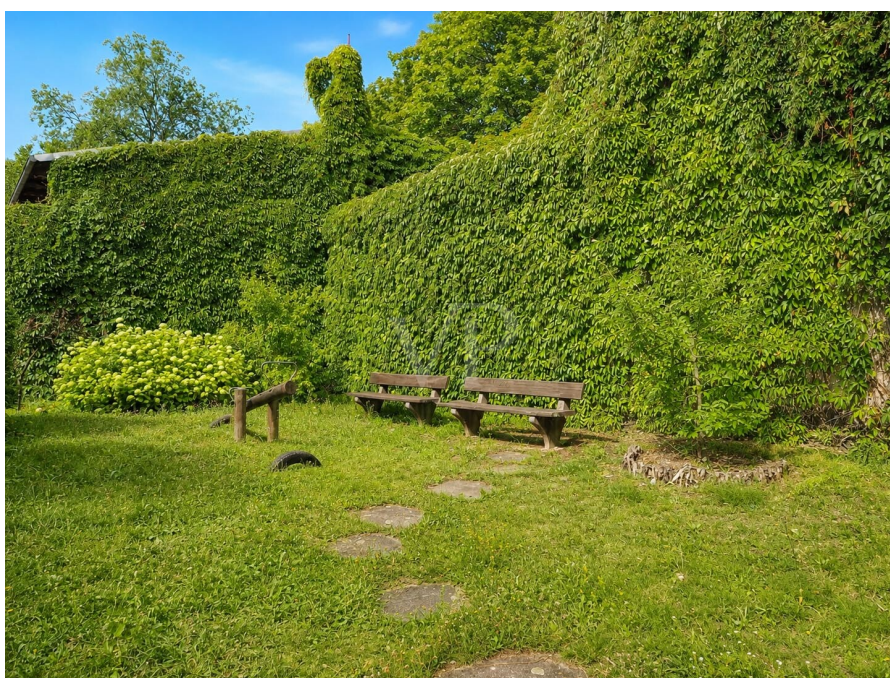
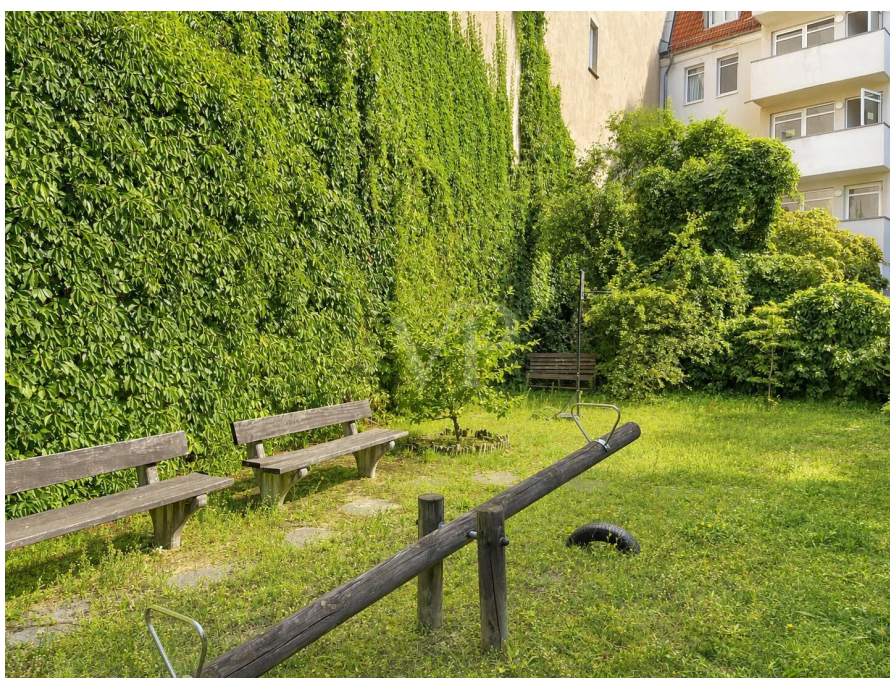
Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



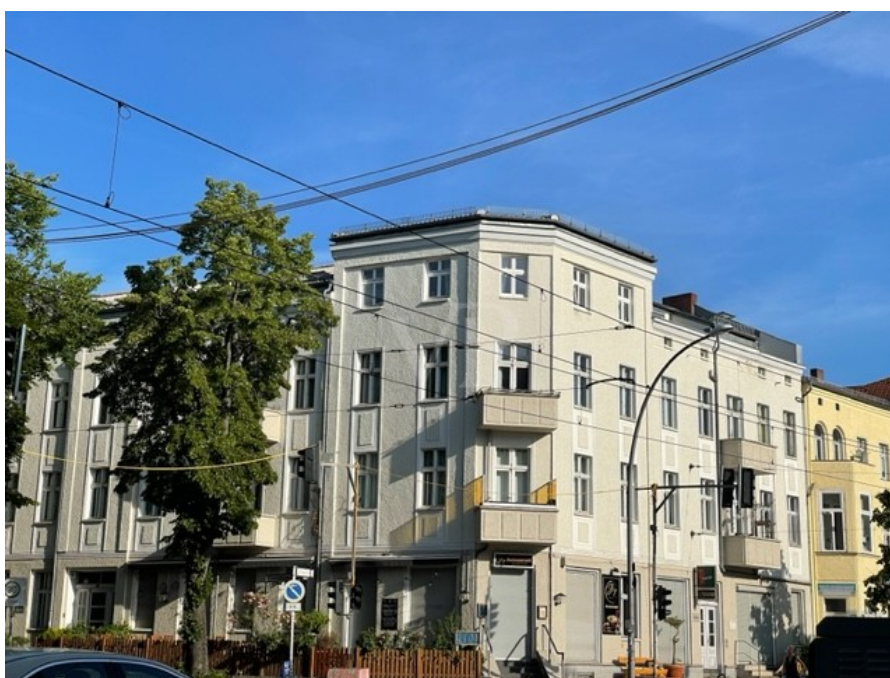
Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



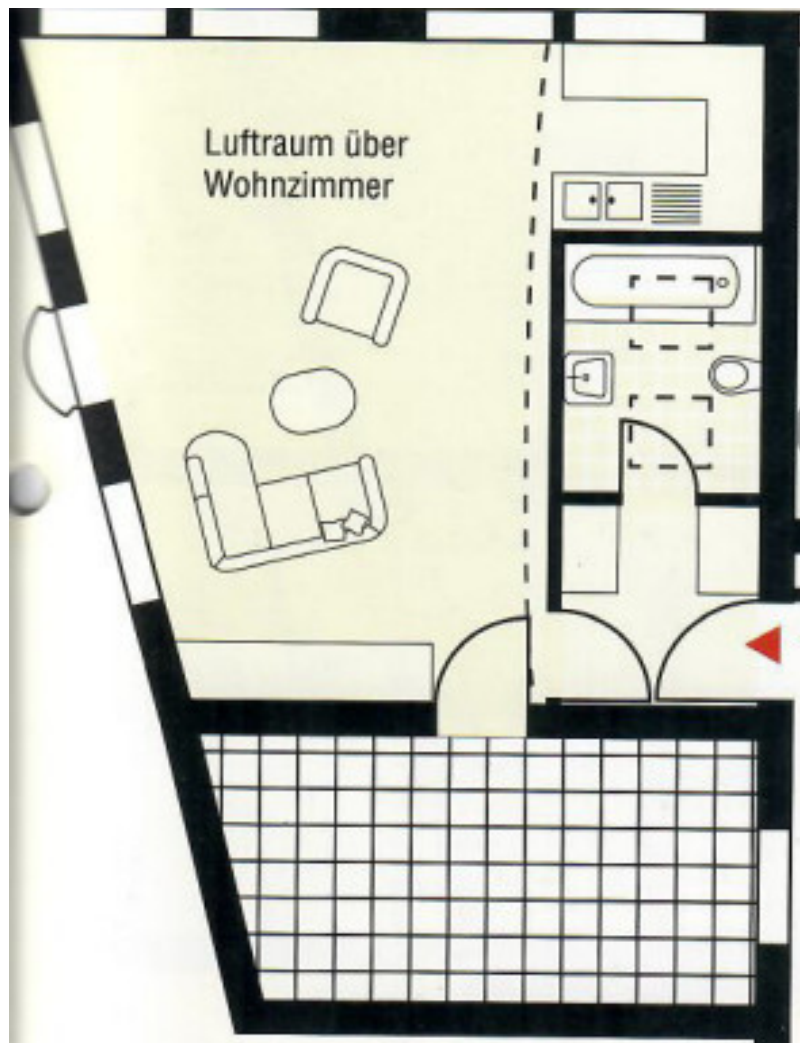
Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

A first impression

Diese kleine und liebevoll gestaltete Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,19 m² befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 1995 erbauten Gebäudes mit lediglich vier Wohneinheiten. Das Haus liegt im begrünten, ruhigen Innenhof eines Altbaus.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den Wohnbereich, die Küche, das Schlafzimmer, die Diele und das Badezimmer. Die Raumaufteilung ist optimal, so dass alle Bereiche der Wohnung bequem genutzt werden können.

Beim Betreten des Appartements gelangen Sie in eine Diele, die mit praktischen Einbauschränken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit hohen Decken und mehreren Fenstern, einem französischen Balkon sowie kleiner, offener Küche.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich, der ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weiteren Stauraum bietet. Hier lässt es sich entspannen und zur Ruhe kommen.

Von dem Wohnzimmer aus erreichen Sie eine große Terrasse mit tollem Blick in den Garten.

Ein Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof steht ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie Ihr Fahrzeug direkt am Haus parken können.

Zur Wohnung gehören überdies ein Hobbykeller sowie ein separater Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Aktivitäten bieten.

Neben der ansprechenden Ausstattung und der zentralen Lage zeichnet sich die Immobilie auch durch ihre Bauqualität aus. Das Haus ist solide und hochwertig gebaut; das Treppenhaus und der Innenhof werden regelmäßig gepflegt. Im Jahre 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Durch die Kombination aus komfortabler Ausstattung, großzügigem Wohnbereich und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist die Wohnung eine attraktive Option für alle Käufer, die Wert auf hohen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert, unter anderem wurden beide Dachfenster ausgetauscht. Sie ist jetzt bezugsfertig.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Details of amenities

- Einbauschränke im Flur
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Fenster mit Doppelverglasung
- hohe Decken
- Fliesen, Echtholzlaminat
- Wendeltreppe zum Schlafbereich
- große Terrasse mit Blick ins Grüne
- französischer Balkon
- Stellplatz im Innenhof
- Hobbykeller
- Kellerraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Keller
- Waschraum mit separatem Wasserzähler im Keller
- Gasbrennwerttherme 2021

Property ID: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

All about the location

Niederschönhausen ist einer der grünen Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der botanische Volkspark liegen hier. Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, der von der Panke durchflossen wird. Das Schloss Schönhausen beherbergt heute ein Museum, das Möbel und andere Ausstattungsstücke aus der Zeit Elisabeth Christines von Preußen zeigt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin.

Das Stadtgebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Zahlreiche Politiker und Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. So locken das ganze Jahr über viele künstlerische und kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangt man nicht nur schnell in die City von Berlin mit S- und U-Bahn, sondern über die Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings schnell ins Umland oder an die Ostsee. Mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinie M1, den nahen Bushaltestellen der Linien 107, 250 und 124 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow und in die Berliner Innenstadt.

Property ID: 26071060 - 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