

Berlin – Niederschönhausen

Energieeffizientes Stadthaus in hervorragender Lage

Property ID: 25071055W



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 493 m²

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

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

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	25071055W	Purchase Price	699.000 EUR
Living Space	ca. 107 m ²	Commission	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2005		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	29.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 11/25

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

The property



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

A first impression

This detached house, built in 2005, presents itself as a well-kept and energy-efficient opportunity for couples or small families who value quality, contemporary furnishings and an excellent location. With a living space of approx. 107 m² and a plot of around 493 m², this urban villa directly on the Zingerwiesen offers an attractive center of life with a variety of possible uses.

As a low-energy house, this residential property boasts pioneering geothermal technology. In addition to an efficient energy supply, the combination of geothermal energy and underfloor heating ensures sustainably low operating costs.

The low-maintenance garden, which has an automatic irrigation system, offers plenty of scope for individual design ideas as well as space for relaxing and spending time together outdoors.

The first floor offers an optional living area that can be flexibly designed as an office, guest room or hobby room, for example. This also offers the option of dividing it into two rooms. Directly adjacent is the modern fitted kitchen, which meets all the requirements of contemporary cooking. The open-plan design creates an inviting atmosphere and promotes togetherness in everyday life. Also on the first floor is the guest shower room with floor-to-ceiling windows for plenty of natural light and direct access to the garden. The upper floor has a spacious living area, which is used as a living room and offers a variety of uses. Adjacent to this is the bedroom, which is a pleasant size and offers plenty of space to retreat to. The dressing area and bathroom complete the space on this level.

If you opt for this attractive townhouse, you are opting for a durable property in an outstanding location with modern energy technology. We would be delighted to invite you to a personal viewing to experience the special living experience for yourself. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Details of amenities

Solid construction in sand-lime brick
Laminated safety glass
Outstanding location on the Zingerwiesen
Low-energy house with geothermal heat pump
First floor with an optional living area and kitchen
Upper floor also large living area and bedroom
Town villa
underfloor heating
Walk-in closet
fitted kitchen
alarm system
automatic entrance gate
automated garden irrigation
Top maintained condition
Ideal for couples or small family
Easy to maintain garden
Dead end street

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

All about the location

Niederschönhausen is one of the most pleasant and greenest neighborhoods in Berlin. This architect's house is located directly next to a designated nature reserve, which enhances the quality of life. Extensive green spaces such as the nearby Zingerwiesen, the Schönholzer Heide, the Bürgerpark and of course the extensive park at Schönhausen Palace make the district attractive not only for families with children. Numerous artists and politicians still reside here. Although Pankow Niederschönhausen is a quiet district surrounded by greenery, it is very well connected to public transportation and close to the freeway exit Berliner Ring. The M 1 streetcar line, which can be reached on foot in just a few minutes, and the 155 bus provide a direct connection to the Berlin-Pankow S-Bahn and U-Bahn station and will take you there in around 15 minutes. The city center and the western part of Pankow are served by the S-Bahn lines S1 and S2. The subway connects the south of Pankow with City East and City West. Various other streetcar and bus lines complete the excellent public transport connections.

Property ID: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 29.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25071055W - 13156 Berlin – 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