

Berlin - Pankow

# Begehrte Kapitalanlage: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Tiefgarage!

Property ID: 22071015A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• PURCHASE PRICE 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: - 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

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

Property ID : 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## At a glance

Property ID	22071015A	Purchase Price	699.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Occupancy as of	According to the arrangement	Equipment	Guest WC
Floor	4		
Rooms	4		
Year of construction	2010		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.06.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property





Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## The property

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

# Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

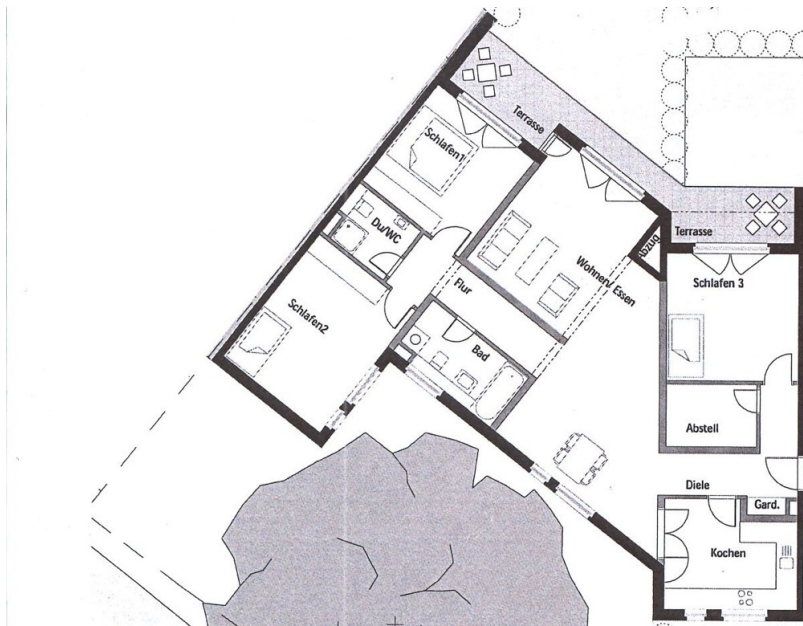
**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## 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: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## A first impression

Diese moderne, vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in der 4. Etage einer 2010 fertiggestellten Wohnanlage in Niederschönhausen (Berlin-Pankow). Ein moderner Grundriss und drei separate Zugänge zum Balkon zeichnen diese Wohnung aus. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, Küche, ein Wannenbad sowie ein separates Duschbad. Ein Abstellraum komplettiert die Wohnung.

**Die Highlights:** Der Echtholzparkettboden mit Fußbodenheizung und der große Balkon nach Westen, deren großflächige Fenster für angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Ein Lift und der Tiefgaragenstellplatz runden Ihren Wohnkomfort ab. Ein geräumiger Keller für Abstellzwecke gehört ebenfalls zur Wohnung. Diese moderne Anlage mit gepflegtem Innenhof besteht aus insgesamt 30 Wohneinheiten und wird über eine Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Wohnung ist seit September 2019 verlässlich vermietet - die Netto-Kaltmiete beträgt 1.785,00 EUR. Das aktuelle Wohngeld beträgt 331,00 EUR inkl. Heizung und Wasser + 26,00 EUR für den Tiefgaragenstellplatz - darin beinhaltet sind insgesamt 75,00 EUR monatlich Instandhaltungsrücklage.



Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## Details of amenities

- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Fenster - Isoglas (Kunststoff)
- Großer Balkon
- Sprechanlage mit Kamera
- Lift
- Tiefgaragenstellplatz - Auffahrt beheizt und Garagentor mit Fernbedienung und Schlüssel

Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## All about the location

Niederschönhausen gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngebieten der Stadt. Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark - um nur einige zu nennen - sorgen für zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen. Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Die Straßenbahnlinie M1 ist fußläufig erreichbar - diese Linie bietet Anschluss an den U- bzw. S-Bahnhof Pankow. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

Property ID: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 22071015A - 13187 Berlin - Pankow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
**E-Mail:** [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)