

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Magnificent old building with stucco ceilings, loggia and historical charm

Property ID: 25071063



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 186 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- 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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

At a glance

Property ID	25071063
Living Space	ca. 186 m²
Floor	1
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	999.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	147.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

The property



Property ID: 25071063 - 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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

A first impression

Magnificent period building with stucco ceilings, loggia, and historic charm. This impressive apartment is located in a well-maintained, listed Gründerzeit building, constructed in 1900, which has retained its stately character to this day. The building is distinguished by its spectacular facade and impressive appearance. Even the entrance area, with its artistic stucco decorations and impressive ceiling height, conveys a striking sense of space. With a generous living area of approximately 186 m² and a total of five rooms, this is a true gem of a period property. The layout is classic yet flexible: A central hallway provides easy access to three large rooms, which can be used in a variety of ways as bedrooms, offices, guest rooms, or children's rooms. One room also features a loggia. The spacious living room is accessed via a historic sliding door through the adjoining bay window room, which is perfect as a dining room. The central living area impresses with its abundance of natural light and classic herringbone parquet flooring. A modern, naturally lit bathroom with a bathtub and shower, a separate guest WC, and an additional storage room complete the living space. The apartment boasts high-end features: a lovingly preserved and restored historic sliding door, well-maintained casement windows, parquet floors, and high ceilings all contribute to the unique charm of this period property. Large windows flood the living areas with natural light and offer diverse views of the surrounding neighborhood. The elaborate stucco decorations on the ceilings were preserved during renovations in 1997/1998. In 2011, the gas heating system was upgraded to modern standards, providing you with state-of-the-art central heating. This exceptional apartment combines timeless elegance with contemporary comfort, offering you a truly outstanding home. We would be pleased to provide you with further information and arrange a personal viewing.

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Details of amenities

- gebaut 1900 Gründerzeithaus
- herrschaftlicher Altbau
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- ca. 186m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Sanierung 1997/1998, Gasheizung 2011

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

All about the location

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden 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 City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Die Dietzgenstraße ist eine der wichtigsten Straßen im Ortsteil Niederschönhausen, mit vielen Altbauten und historischen Wohnhäusern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur; sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet ein ausgewogenes Wohnumfeld.

Property ID: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com