

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Attraktive Kapitalanlage in begehrter Pankower Lage - Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse

Property ID: 26071066



PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

At a glance

Property ID	26071066
Living Space	ca. 82 m²
Floor	4
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Purchase Price	435.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 98 m²
Rentable space	ca. 82 m²
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.05.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	91.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

DEUTSCH.von-poll.com

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

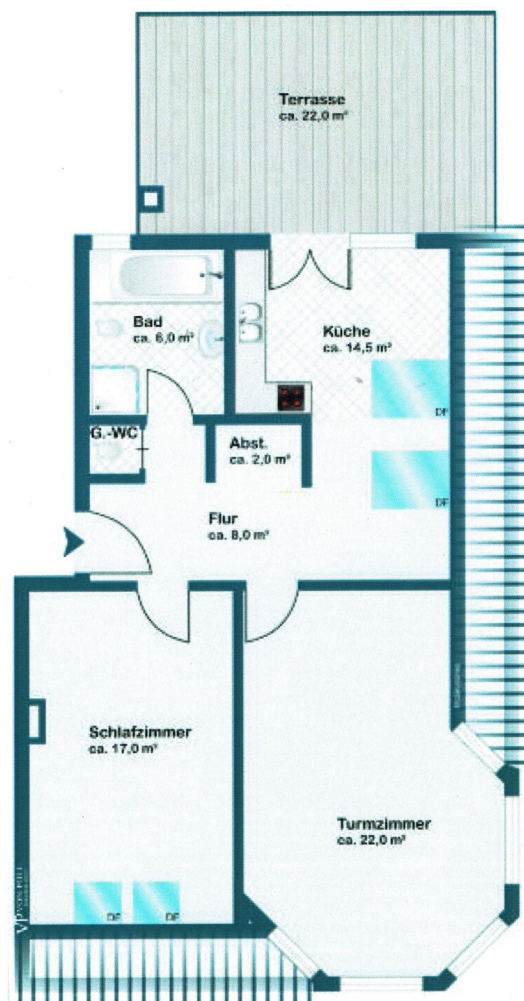


Finanzierung
berechnen



Property ID: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

A first impression

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung besticht durch ihre besondere Wohnatmosphäre und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Auf ca. 82 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Diele, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Dusch- und Wannenbad sowie zwei individuell geschnittene Zimmer. Das Turmzimmer bildet dabei ein besonderes Highlight.

Besonders reizvoll ist die Dachterrasse, die den Wohnraum um einen großzügigen Außenbereich erweitert. Sie lädt mit viel Platz und Privatsphäre zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden und einem herrlichen Ausblick über die Dächer ein. Die elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Zusätzlich steht den Bewohnern der begrünte Innenhof zur Verfügung.

In den Wohnräumen sorgt Fischgrätenparkett für eine elegante und zeitlose Atmosphäre, während Natursteinfliesen die übrigen Bereiche prägen. Die Gas-Etagen-Fußbodenheizung gewährleistet angenehme Wärme. Innenliegende Dachfensterrollos und ein HD-TV-Kabelanschluss ergänzen den Wohnkomfort.

Ein PKW-Stellplatz für 50 € monatlich, sowie Fahrradstellplätze im abgeschlossenen Innenhof runden das Angebot ab.

Eine interessante Kapitalanlage für Anleger, die eine besondere Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis, laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Wertpotenzial suchen.

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Details of amenities

- Fischgrätenparkett in Wohnräumen
- Natursteinfliesen in allen anderen Räumen
- Gas-Etagen-Fußbodenheizung
- innenliegende Dachfensterrollos
- Mitnutzung des begrünten Innenhofs
- HD-TV Kabelanschluss
- großzügige Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Einbauküche mit Gasherd
- PKW-Stellplatz (50€ mtl.)
- Fahrrad-Stellplätze im abgeschlossenen Innenhof

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage in Niederschönhausen, in einem der grünen Stadtteile Berlins. Der gepflegte Altbau liegt in einem Mischgebiet aus sanierten Gründerzeit- und Jugendstil- sowie Einfamilienhäusern.

Brose-, Schloss- und Bürgerpark sind nahe gelegene, ebenso die Schönholzerheide und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut zu erreichen. Man wohnt nicht weit vom Stadtrand entfernt und braucht trotzdem nur ca. 15 min. in die Innenstadt.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges und grünes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

Property ID: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Other information

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: 26071066 - 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