

Berlin – Niederschönhausen

Preciosa casa adosada con tecnología de calefacción geotérmica junto a una reserva natural.

Número de propiedad: 25071055W



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 493 m²

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25071055W
Superficie habitable	ca. 107 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	29.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.04.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2007

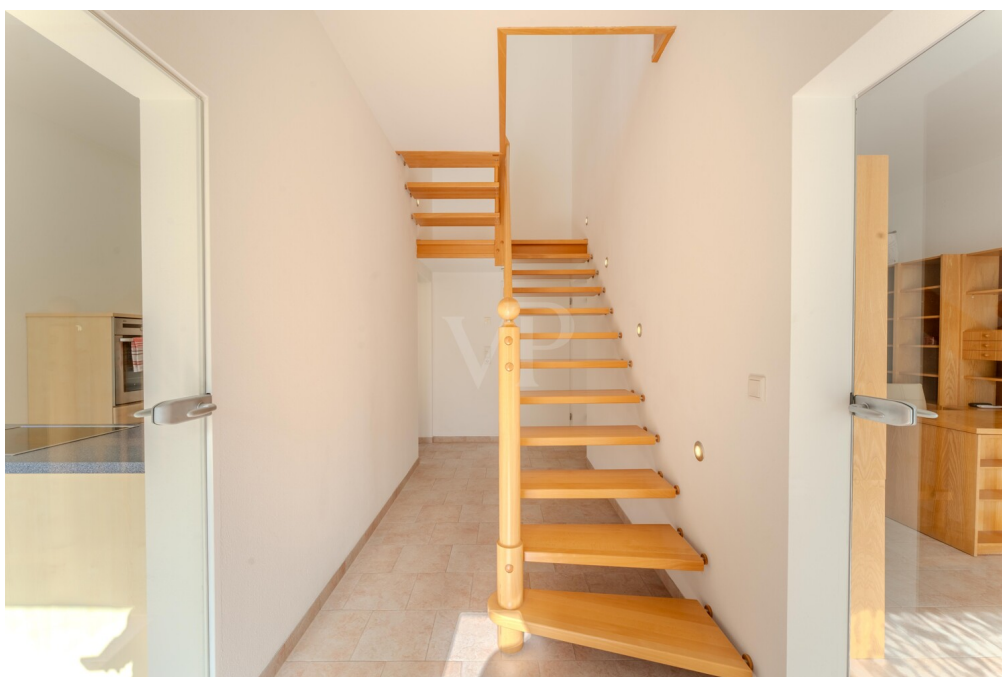
Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 2005, se presenta como una oportunidad bien cuidada y energéticamente eficiente para parejas o familias pequeñas que valoran la calidad, las comodidades modernas y una ubicación privilegiada. Con aproximadamente 107 m² de superficie habitable y una parcela de unos 493 m², esta villa, situada junto a los prados de Zingerwiesen, ofrece una atractiva vivienda con diversas posibilidades. Al ser una casa de bajo consumo energético, esta propiedad presume de tecnología geotérmica de vanguardia. Además de un suministro energético eficiente, la combinación de geotermia y calefacción por suelo radiante garantiza unos costes operativos sostenibles y bajos. El jardín, de fácil mantenimiento y equipado con sistema de riego automático, ofrece amplio espacio para ideas de paisajismo personalizadas, así como espacio para relajarse y disfrutar del aire libre en compañía. En la planta baja, encontrará una sala de estar opcional que puede configurarse flexiblemente como oficina, habitación de invitados o sala de ocio, por ejemplo. También puede dividirse en dos estancias. Junto a esta se encuentra la moderna cocina equipada, que cumple con todos los requisitos de la cocina contemporánea. El diseño diáfano crea un ambiente acogedor y fomenta la convivencia en la vida cotidiana. En la planta baja se encuentra el baño de invitados con ducha, con ventanales que aportan abundante luz natural y acceso directo al jardín. La planta superior cuenta con una amplia sala de estar, actualmente utilizada como salón, que ofrece diversas posibilidades. Junto a ella se encuentra el dormitorio, cuyo generoso tamaño proporciona mucha privacidad. Un vestidor y un baño completan la estancia en esta planta. Al elegir esta encantadora casa adosada, está invirtiendo en una propiedad de inversión sólida en una ubicación privilegiada con tecnología de eficiencia energética moderna. Estaremos encantados de invitarle a una visita personal para que pueda disfrutar de este excepcional espacio vital. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

Massive Bauweise in Kalksandstein
Verbundsicherheitsglas
Herausragende Lage an den Zingerwiesen
Niedrigenergiehaus mit Geothermie - Wärmepumpe
Erdgeschoss mit einem optionalen Wohnbereich und der Küche
Obergeschoss auch großer Wohnbereich und Schlafzimmer
Stadtvilla
Fußbodenheizung
begehbbarer Kleiderschrank
Einbauküche
Alarmanlage
automatisches Einfahrtstor
automatisierte Gartenbewässerung
Top gepflegter Zustand
Ideal für Paare oder kleine Familie
Pflegeleichter Garten
Sackgasse

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Dieses Architektenhaus befindet sich unmittelbar an einem ausgewiesenen Naturschutzgebiet, was die Lebensqualität erhöht. Ausgedehnte Grünflächen wie die nahen Zingewiesen die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am 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, die fussläufig in wenigen Minuten erreichbar ist und den 155er BUS haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. 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. Weitere diverse Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com