

Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Atractiva oportunidad de inversión: amplio apartamento con terraza en Niederschönhausen

Número de propiedad: 24071062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – 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: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24071062
Superficie habitable	ca. 137 m²
Piso	5
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	599.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1997
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 137 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	163.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.01.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Una primera impresión

Este magnífico ático, ubicado en la quinta planta de un histórico edificio multifamiliar que data de 1905, combina de forma única tradición y modernidad: una vivienda exclusiva con aproximadamente 137 m² de espacio habitable, ideal para familias, artistas y quienes aprecian lo excepcional. El edificio, con tres entradas, fue objeto de una profunda renovación a mediados de los años 90; fue durante este período que el ático se convirtió en el apartamento que ahora está a la venta. La cuidada distribución consta de cinco habitaciones, cada una con suelos de parqué de madera noble de alta calidad que crean un ambiente cálido y acogedor. Los techos altos y los amplios ventanales con orientación norte y sur inundan las estancias de una luz brillante y acogedora. Un pasillo conduce a un dormitorio y al salón a la derecha, conectados por una puerta corredera fácilmente extraíble. A la izquierda se encuentran dos habitaciones infantiles, otro dormitorio, un baño y una cocina de 17 m² con muebles de madera maciza de alta calidad del reconocido fabricante Team 7. Desde el salón y la cocina se accede a una terraza parcialmente cubierta de más de 12 m², que ofrece total privacidad e invita a relajarse en el patio. El baño es otro punto destacado del apartamento. Cuenta con elegantes griferías de mármol y está equipado con ducha y bañera. También dispone de espacio y conexiones para lavadora. Una galería accesible desde el salón ofrece espacio de almacenamiento adicional. El apartamento incluye un sótano. El apartamento ha estado alquilado durante años. El alquiler neto mensual es de 1.377,00 €. Déjese seducir por el encanto y el ambiente de este exclusivo ático y encuentre un hogar que estimule su creatividad y refleje su personalidad. Solicite un folleto hoy mismo y concierte una visita.

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

- doppelverglaste Fenster
- Parket
- Fliesen
- Marmorfensterbänke
- Marmor-Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten und grünen Viertel im Norden Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Niederschönhausen. Der Schlosspark ist fußläufig in nur 1. Minute zu erreichen.

Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für die Erholung und Entspannung gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Spielplätze für Kinder sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Gelegenheit für Familien, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In der Nähe befinden sich verschiedene Haltestellen von Bus (250, 150, N50) und Tram (50, M1), die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins ermöglichen. Auch die Anbindung an das S-Bahn-Netz (S-Pankow-Heinersdorf S2, S8) ist gegeben, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Mit dem Auto sind Sie gut an das Berliner Straßen- und Autobahnnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in andere Teile der Stadt oder ins Umland gelangen kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Immobilie in einer attraktiven Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung liegt. Es ist ein idealer Ort, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu genießen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu finden.

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 163.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – 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