

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Villa elegantemente renovada en un parque: ¡múdate y siéntete como en casa!

Número de propiedad: 25071005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.361 m²

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – 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: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25071005
Superficie habitable	ca. 225 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	2.300.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Una primera impresión

Histórica villa en Pankow con comodidades modernas y un jardín estilo parque. Esta encantadora y elegante villa clásica de Pankow, con un estilo arquitectónico distintivo, combina elegancia atemporal y encanto histórico en aproximadamente 225 m² de espacio habitable. Siete espaciosas habitaciones, un amplio recibidor, una acogedora cocina, tres baños y un aseo de cortesía ofrecen un hogar confortable con un toque histórico. Antiguamente utilizada como residencia de la embajada, la villa ha sido cuidadosamente renovada y remodelada en varias fases. Durante la última fase de modernización, en 2018, los baños y las salas de estar se modernizaron, respetando las características históricas. Amplitud y elegancia en todas las plantas. Al entrar por el práctico vestíbulo, en la planta baja, le recibe un amplio e impresionante recibidor que conecta todas las estancias de esta planta. A la derecha se encuentra una espaciosa cocina equipada, de una elegancia atemporal y de grandes dimensiones. Una histórica puerta corredera da acceso a la impresionante sala de estar, que se divide en un comedor con un pequeño ventanal y una zona de estar con una hermosa vista panorámica de los impresionantes jardines. La terraza, recién construida en 2018, invita a pasar horas de relax con familiares y amigos: un lugar ideal para desconectar. Una elegante puerta con mampara de cristal da acceso al pasillo. Un práctico aseo de cortesía completa esta planta y realza la cuidada distribución. Usos versátiles en la planta superior: Una elegante escalera de madera da acceso a la planta superior. Tres amplias habitaciones, con un uso flexible, ofrecen espacio para toda la familia. Otra habitación más pequeña puede utilizarse como estudio o habitación de invitados. Un baño de diseño elegante con ducha a ras de suelo y un amplio lavabo doble es otro punto destacado de esta planta. El ático reformado alberga dos amplias habitaciones. También dispone de un moderno baño con bañera. Espacio para aficiones y ocio: La propiedad cuenta con un sótano completo con más de 100 m² de espacio útil, que ofrece amplio espacio para sus necesidades individuales. Aquí encontrará tres amplias habitaciones en el sótano, que incluyen un lavadero y un lavadero con conexión para lavadora. Una gran sala multiusos puede utilizarse como zona deportiva o de fitness. El cuarto de ducha contiguo es el complemento perfecto. La moderna caldera de condensación de gas (instalada en 2015) garantiza una agradable calidez en toda la casa. Un terreno con un potencial diverso: Además de su ubicación única en Pankow, esta propiedad de más de 1300 m² tiene mucho más que ofrecer. El jardín, diseñado por un estudio de arquitectura paisajística, le permite olvidarse del estrés del día a día y del bullicio de la ciudad. El terreno adyacente, similar a un parque, de la embajada de Togo garantiza vistas despejadas a la vegetación circundante. Los edificios vecinos permiten un mayor desarrollo en la parte trasera de la propiedad, abriendo así nuevas

posibilidades de uso. Por ejemplo, una antigua cochera podría convertirse en estudio o casa de huéspedes. Su sueño de elegancia histórica y confort moderno: Esta excepcional villa combina un ambiente elegante con el máximo confort y ofrece una oportunidad única en el codiciado distrito de Pankow. Déjese convencer por esta joya y concierte una visita hoy mismo. ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

Ehemalige Botschafts-Villa

- umfassend modernisiert
- großzügige Wohnräume
- mit original Parkettfußböden und historischer Schiebetür- und Türelementen
- originale Zimmertüren mit den ursprünglichen Beschlägen
- Panoramafenster mit Zugang zur Terrasse und Garten
- moderne Einbauküche
- 3 Bäder und 1 Gäste-WC
- ausgebauter Dachboden
- komplett unterkellert

Parkähnliches Grundstück mit weiterer Bebauungsoption

- großzügiges, parkähnliches Grundstück mit weiteren Sitzbereichen
- automatische Bewässerungsanlage
- historische Remise mit Garagenbereich und weiterem Nebengelass
- optional weitere Bebauungsmöglichkeit

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Die Villa befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Berlin-Pankow im Ortsteil Niederschönhausen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Niederschönhausen ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelten Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe wie der Pankower Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die nahe gelegene Schönholzer Heide, machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Bis 1960 wohnten die Mitglieder der DDR-Regierung in Niederschönhausen. Sie bewohnten damals das sogenannte „Städtchen“, ein Gebiet um den Majakowskiring. Die Anwohner hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum und mit bester Infrastruktur und Anbindung an Tram, Bus und S-Bahn und das Berliner Straßennetz. Über die S-Bahn erschlossen wird 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 West. Die Straßenbahnlinie (M1) und Buslinien (150/155/250/255) ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Número de propiedad: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 118.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071005 - 13156 Berlin - Pankow – 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