

Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Apartamento encantador y luminoso con una gran vista en una zona tranquila.

*Número de propiedad: 25071053*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

Número de propiedad: 25071053 - 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: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25071053
Superficie habitable	ca. 57 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1927

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	167.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.08.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1927

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



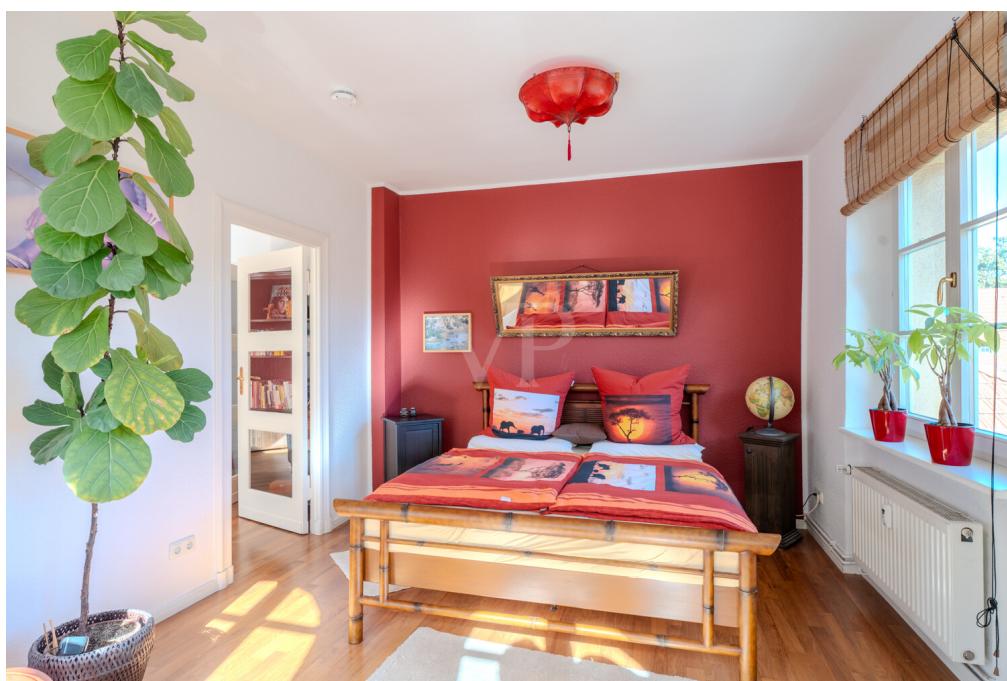
Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – 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: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Capital  
MAKER KOMPASS  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

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

Spandau Prenzlauer Berg  
Pankow  
Zehlendorf Tempelhof Treptow-Köpenick

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Una primera impresión

Este apartamento, próximamente desocupado, se encuentra en un atractivo edificio multifamiliar de 1927 y destaca por su cuidada distribución y abundante luz natural. Con aproximadamente 57 metros cuadrados de espacio habitable y un ambiente acogedor y luminoso, la propiedad es ideal para personas solteras, parejas o personas que viajan diariamente al trabajo y buscan una vivienda de alta calidad en un entorno agradable. El apartamento estará disponible a finales de año. Al entrar en el luminoso apartamento, se accede primero al acogedor recibidor, desde el que se accede a la mayoría de las habitaciones. El apartamento consta de un total de 2,5 habitaciones, incluyendo un amplio salón y un dormitorio con un ventanal contiguo. Este ventanal no solo proporciona espacio y luz adicionales, sino que también ofrece una hermosa vista de la vegetación circundante. Los espacios de estar están cuidadosamente diseñados y permiten opciones de mobiliario versátiles. Un baño con ventana y la cocina equipada en perfecto estado completan la positiva impresión general. Los grandes ventanales garantizan una agradable luz natural durante todo el día, lo que hace que las habitaciones resulten especialmente acogedoras. El estado actual del apartamento, junto con las diversas modernizaciones realizadas a lo largo de los años y un nuevo sistema de calefacción, garantiza un estándar contemporáneo y un aspecto general impecable. Incluye un amplio sótano con calefacción. Hay amplio aparcamiento en los alrededores y se puede alquilar una plaza justo enfrente del edificio en cualquier momento. Quienes buscan un remanso de paz encontrarán esta ubicación especialmente atractiva. El apartamento se encuentra en una tranquila zona residencial que ofrece un cómodo acceso a la infraestructura urbana y al transporte público. Tiendas, médicos, cafeterías y restaurantes se encuentran a poca distancia a pie, lo que aumenta aún más la comodidad. Le invitamos a concertar una visita para que conozca este hermoso apartamento.

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Detalles de los servicios

bezugfrei zum Ende 2025 / Januar 2026

sehr ruhige Lage

schöner Ausblick

helle Wohnung

super Zustand

Einbauküche

gute Aufteilung der Zimmer

Badezimmer mit Fenster

schöner Erkerbereich

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Todo sobre la ubicación

Der nördliche Teil von Niederschönhausen, angrenzend an den Ortsteil Rosenthal, zählt zu den besonders ruhigen und grünen Wohnlagen im Bezirk Pankow. Hier verbindet sich das charmante, historische Flair von Niederschönhausen mit der fast dörflich geprägten Atmosphäre Rosenthals. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen Gärten und alten Baumbeständen – ein ideales Umfeld für Menschen, die naturnah und dennoch stadtnah leben möchten.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut ausgebaut. Straßenbahn- und Buslinien verbinden das Viertel mit dem Zentrum von Pankow, dem S-Bahnhof Wilhelmsruh sowie mit dem beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg. Für den Individualverkehr besteht eine gute Erreichbarkeit über die Bundesstraße B96a sowie die A114.

Die Nähe zu Grünflächen wie dem Schlosspark Niederschönhausen, dem Bürgerpark Pankow oder auch zu kleineren Parks und Spazierwegen rund um Rosenthal bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Gleichzeitig finden sich in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: kleine Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Kindertagesstätten sind bequem erreichbar.

Insgesamt steht die Lage an der Grenze zwischen Niederschönhausen und Rosenthal für ein ruhiges, familienfreundliches und hochwertiges Wohnumfeld im Norden Berlins – mit viel Grün, guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft.

Número de propiedad: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 167.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25071053 - 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)