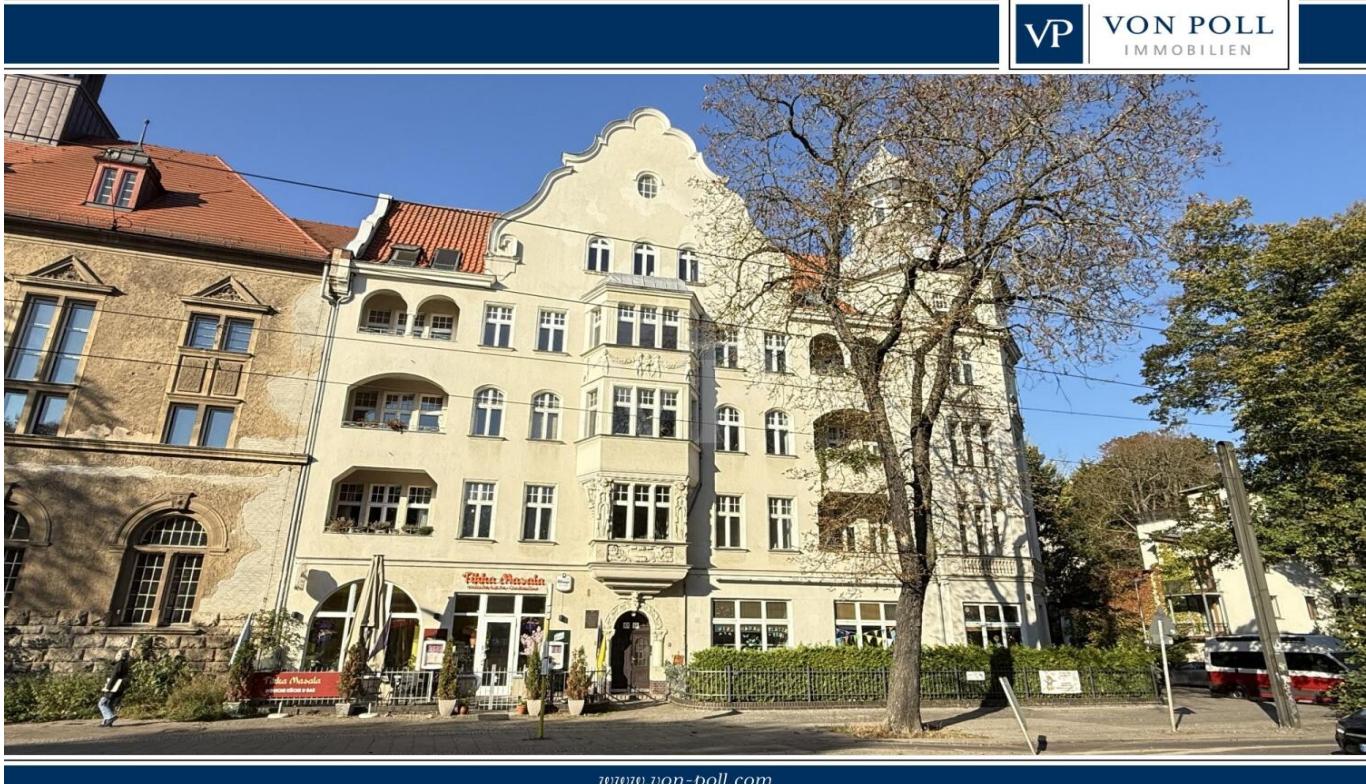


Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Magnífico edificio antiguo con techos de estuco, logia y encanto histórico.

Número de propiedad: 25071063



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25071063
Superficie habitable	ca. 186 m ²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	999.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	147.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

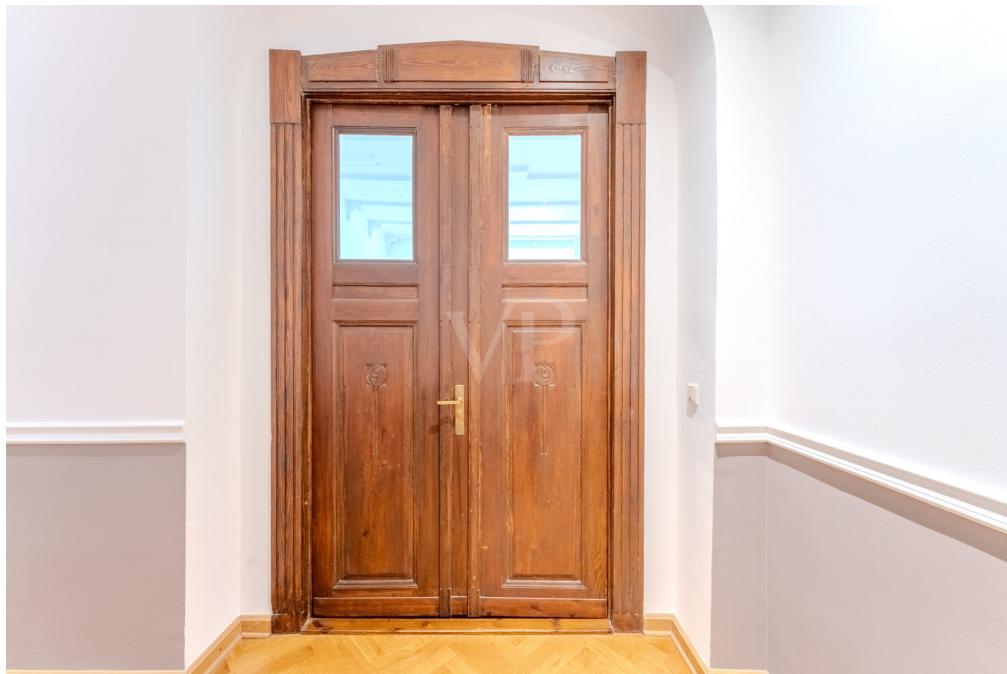
Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



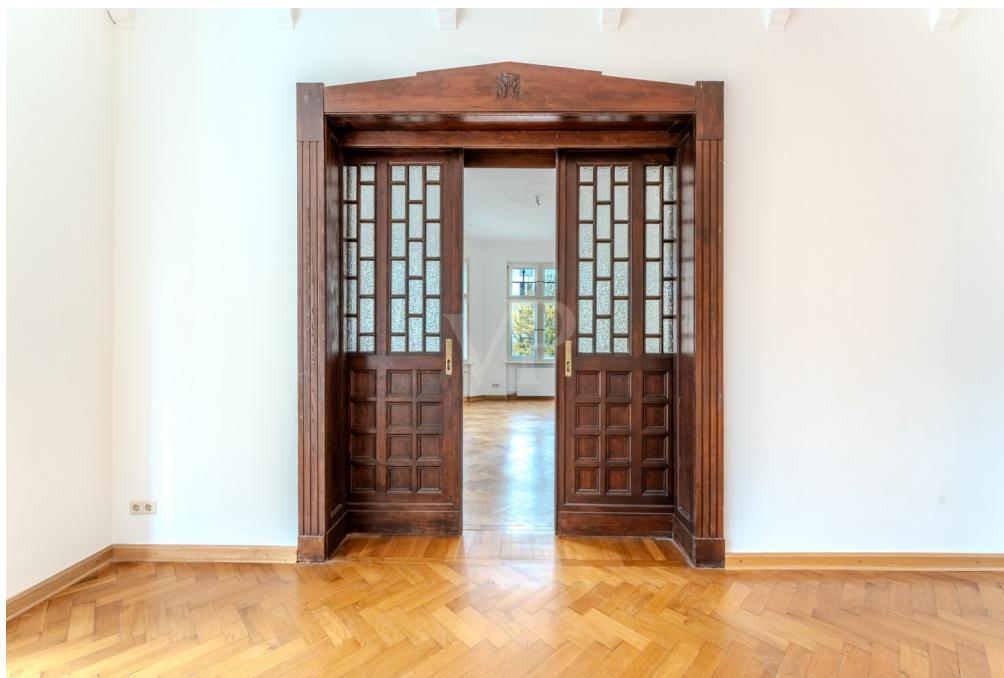
Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



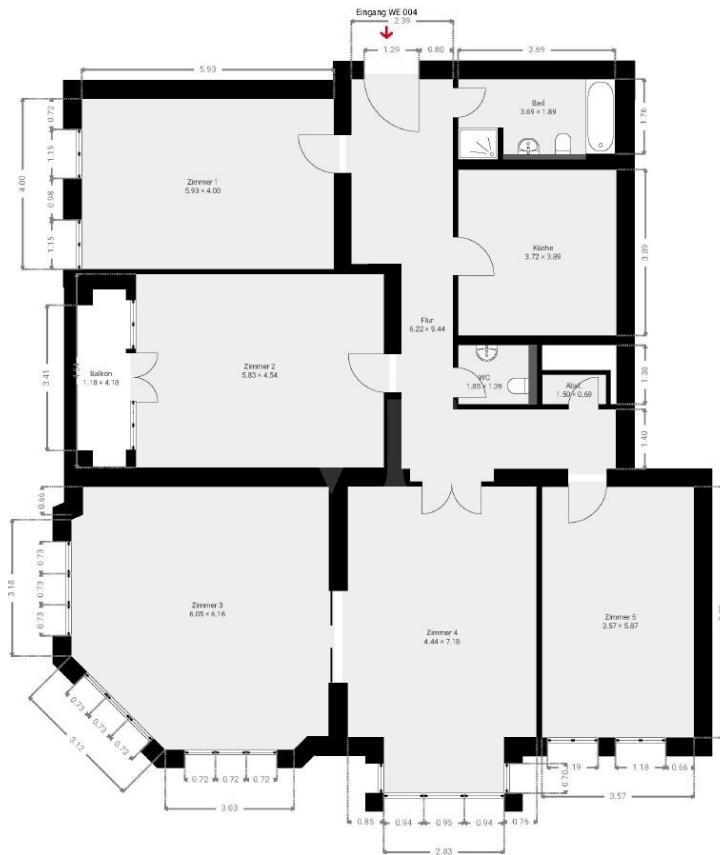
Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Una primera impresión

Magnífico edificio de época con techos de estuco, galería y encanto histórico. Este impresionante apartamento se encuentra en un edificio protegido de Gründerzeit, bien conservado y construido en 1900, que ha conservado su carácter señorial hasta nuestros días. El edificio se distingue por su espectacular fachada y su imponente aspecto. Incluso la entrada, con sus artísticas decoraciones de estuco y la impresionante altura del techo, transmite una impresionante sensación de amplitud. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 186 m² y un total de cinco habitaciones, esta es una auténtica joya de la propiedad de época. La distribución es clásica pero versátil: un pasillo central proporciona fácil acceso a tres amplias habitaciones, que pueden utilizarse de diversas maneras como dormitorios, despachos, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Una de las habitaciones también cuenta con galería. Al espacioso salón se accede a través de una histórica puerta corredera que da acceso al ventanal contiguo, perfecto como comedor. La sala de estar central impresiona por su abundante luz natural y su clásico suelo de parquet en espiga. Un moderno baño con luz natural, bañera y ducha, un aseo de cortesía independiente y un trastero adicional completan la vivienda. El apartamento cuenta con detalles de alta gama: una puerta corredera histórica cuidadosamente conservada y restaurada, ventanas abatibles en perfecto estado, suelos de parqué y techos altos contribuyen al encanto único de esta propiedad de época. Los amplios ventanales inundan las zonas de estar de luz natural y ofrecen diversas vistas del vecindario circundante. Las elaboradas decoraciones de estuco de los techos se conservaron durante las renovaciones de 1997/1998. En 2011, la calefacción de gas se actualizó a los estándares modernos, proporcionándole calefacción central de última generación. Este excepcional apartamento combina la elegancia atemporal con el confort contemporáneo, ofreciéndole un hogar verdaderamente excepcional. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

- gebaut 1900 Gründerzeithaus
- herrschaftlicher Altbau
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- ca. 186m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Sanierung 1997/1998, Gasheizung 2011

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barocksenschloss 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 Straßenbahlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. 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. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Die Dietzgenstraße ist eine der wichtigsten Straßen im Ortsteil Niederschönhausen, mit vielen Altbauten und historischen Wohnhäusern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur; sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet ein ausgewogenes Wohnumfeld.

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com