

Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Opportunité d'investissement intéressante : appartement spacieux avec terrasse à Niederschönhausen

CODE DU BIEN: 24071062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071062
Surface habitable	ca. 137 m²
Etage	5
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1905

Prix d'achat	599.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 137 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	163.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Une première impression

Ce magnifique appartement-terrasse, situé au cinquième étage d'un immeuble historique datant de 1905, allie avec élégance tradition et modernité : un logement exclusif d'environ 137 m² habitables, idéal pour les familles, les artistes et les amateurs d'exception. L'immeuble, doté de trois entrées, a fait l'objet d'importantes rénovations au milieu des années 1990 ; c'est à cette époque que les combles ont été aménagés en l'appartement aujourd'hui proposé à la vente. Son agencement soigné comprend cinq pièces, chacune bénéficiant d'un parquet en bois massif de grande qualité qui confère une atmosphère chaleureuse et accueillante. De hauts plafonds et de larges fenêtres orientées nord et sud baignent les pièces d'une lumière naturelle abondante. Un couloir dessert une chambre et le salon, situés à droite et reliés par une porte coulissante amovible. À gauche se trouvent deux chambres d'enfants, une autre chambre, une salle de bains et une cuisine de 17 m² équipée de meubles en bois massif haut de gamme du célèbre fabricant Team 7. Depuis le séjour et la cuisine, vous accédez à une terrasse partiellement couverte de plus de 12 m², offrant une intimité totale et invitant à la détente dans la cour intérieure. La salle de bains est un autre atout majeur de cet appartement. Elle est dotée d'élégants éléments en marbre et est équipée d'une douche et d'une baignoire. Un emplacement et les branchements pour un lave-linge sont également prévus. Une mezzanine accessible depuis le séjour offre un espace de rangement supplémentaire. Une cave est incluse. Cet appartement a été loué sans problème pendant des années. Le loyer mensuel net est de 1 377,00 €. Laissez-vous séduire par le charme et l'ambiance de ce penthouse exclusif et trouvez un lieu qui stimule votre créativité et reflète votre personnalité. Demandez une brochure dès aujourd'hui et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com