

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Lichtdurchflutetes Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen

CODE DU BIEN: 26071060



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,19 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071060
Surface habitable	ca. 50,19 m²
Etage	1
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995

Prix d'achat	259.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



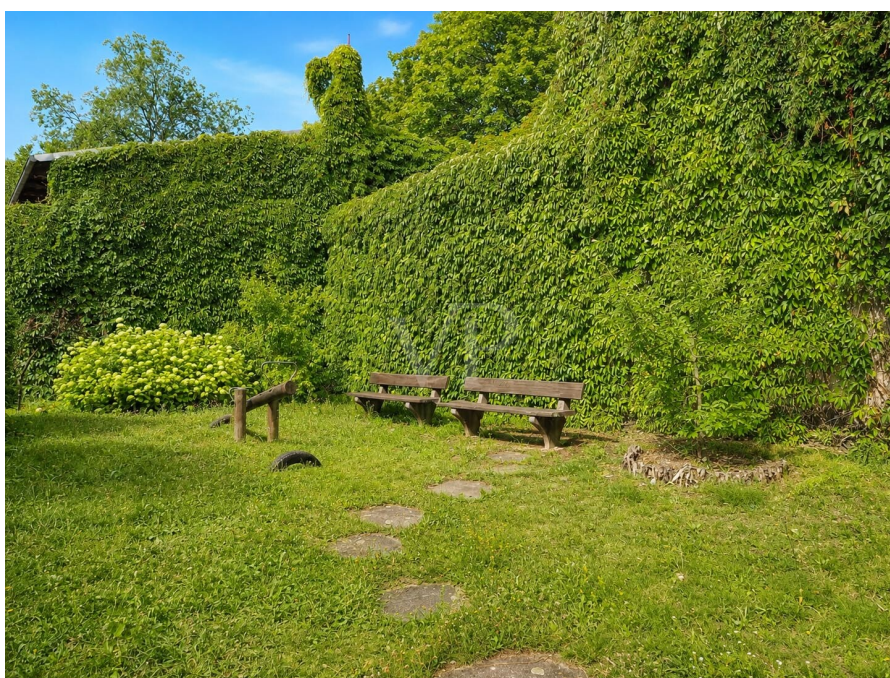
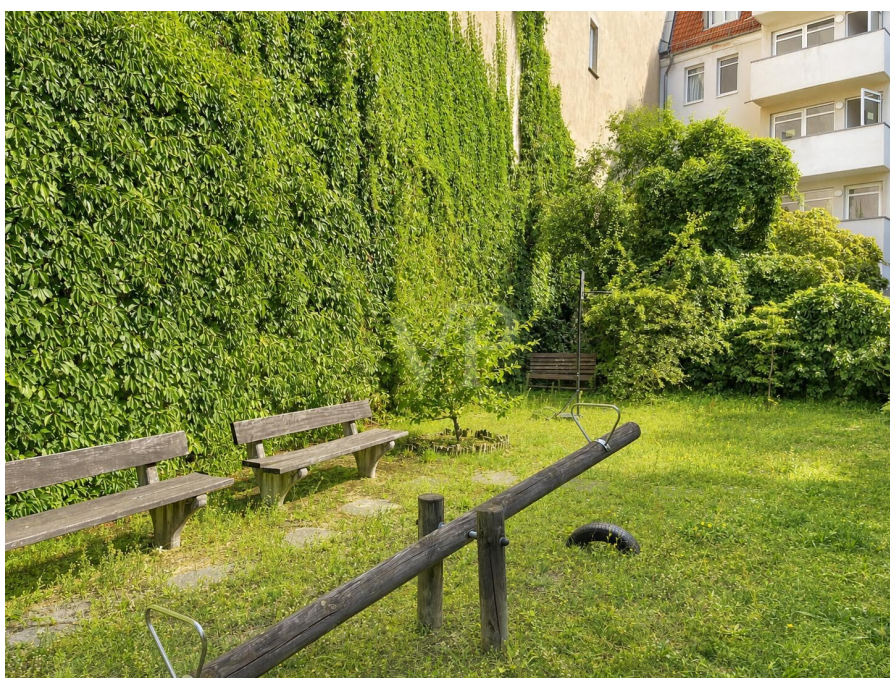
CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



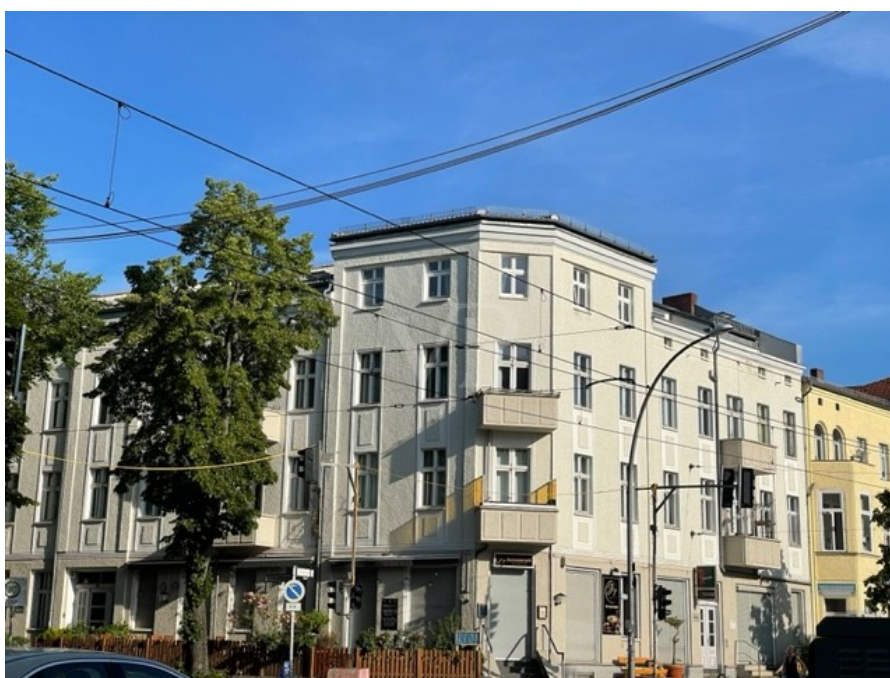
CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



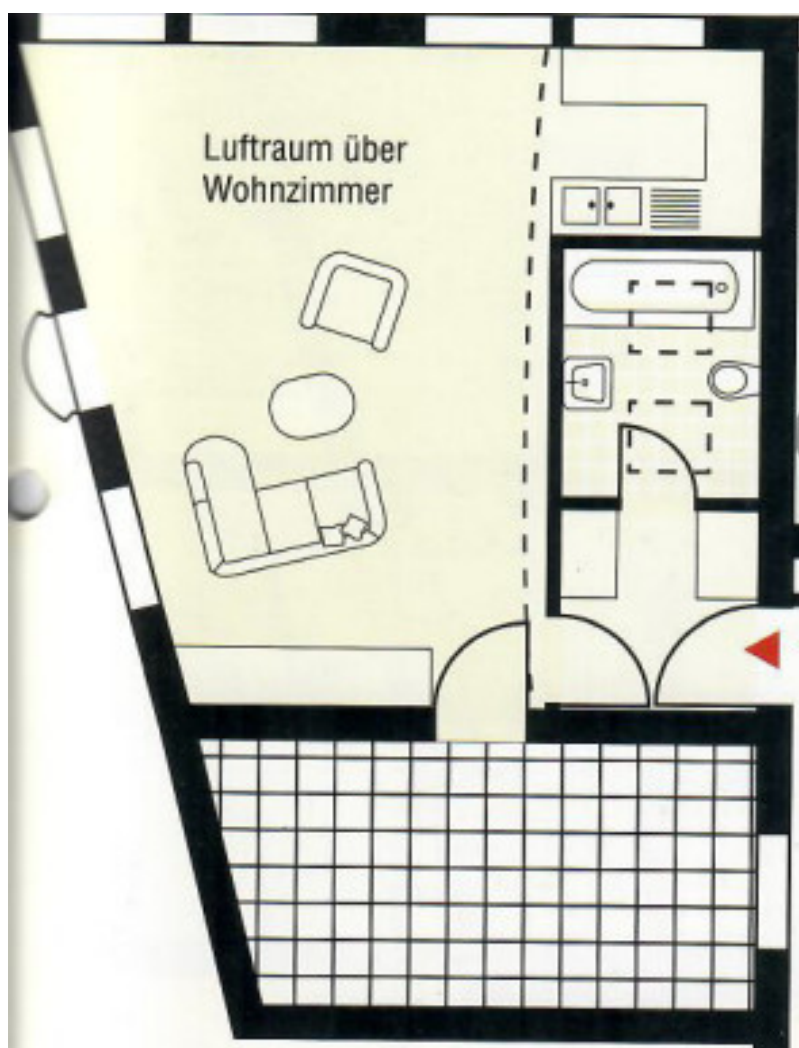
CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Une première impression

Diese kleine und liebevoll gestaltete Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,19 m² befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 1995 erbauten Gebäudes mit lediglich vier Wohneinheiten. Das Haus liegt im begrünten, ruhigen Innenhof eines Altbaus.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den Wohnbereich, die Küche, das Schlafzimmer, die Diele und das Badezimmer. Die Raumaufteilung ist optimal, so dass alle Bereiche der Wohnung bequem genutzt werden können.

Beim Betreten des Appartements gelangen Sie in eine Diele, die mit praktischen Einbauschränken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit hohen Decken und mehreren Fenstern, einem französischen Balkon sowie kleiner, offener Küche.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich, der ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weiteren Stauraum bietet. Hier lässt es sich entspannen und zur Ruhe kommen.

Von dem Wohnzimmer aus erreichen Sie eine große Terrasse mit tollem Blick in den Garten.

Ein Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof steht ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie Ihr Fahrzeug direkt am Haus parken können.

Zur Wohnung gehören überdies ein Hobbykeller sowie ein separater Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Aktivitäten bieten.

Neben der ansprechenden Ausstattung und der zentralen Lage zeichnet sich die Immobilie auch durch ihre Bauqualität aus. Das Haus ist solide und hochwertig gebaut; das Treppenhaus und der Innenhof werden regelmäßig gepflegt. Im Jahre 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Durch die Kombination aus komfortabler Ausstattung, großzügigem Wohnbereich und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist die Wohnung eine attraktive Option für alle Käufer, die Wert auf hohen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert, unter anderem wurden beide Dachfenster ausgetauscht. Sie ist jetzt bezugsfertig.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Détails des commodités

- Einbauschränke im Flur
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Fenster mit Doppelverglasung
- hohe Decken
- Fliesen, Echtholzlaminat
- Wendeltreppe zum Schlafbereich
- große Terrasse mit Blick ins Grüne
- französischer Balkon
- Stellplatz im Innenhof
- Hobbykeller
- Kellerraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Keller
- Waschraum mit separatem Wasserzähler im Keller
- Gasbrennwerttherme 2021

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen ist einer der grünen Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der botanische Volkspark liegen hier. Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, der von der Panke durchflossen wird. Das Schloss Schönhausen beherbergt heute ein Museum, das Möbel und andere Ausstattungsstücke aus der Zeit Elisabeth Christines von Preußen zeigt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin.

Das Stadtgebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Zahlreiche Politiker und Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. So locken das ganze Jahr über viele künstlerische und kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangt man nicht nur schnell in die City von Berlin mit S- und U-Bahn, sondern über die Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings schnell ins Umland oder an die Ostsee. Mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinie M1, den nahen Bushaltestellen der Linien 107, 250 und 124 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow und in die Berliner Innenstadt.

CODE DU BIEN: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow - 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