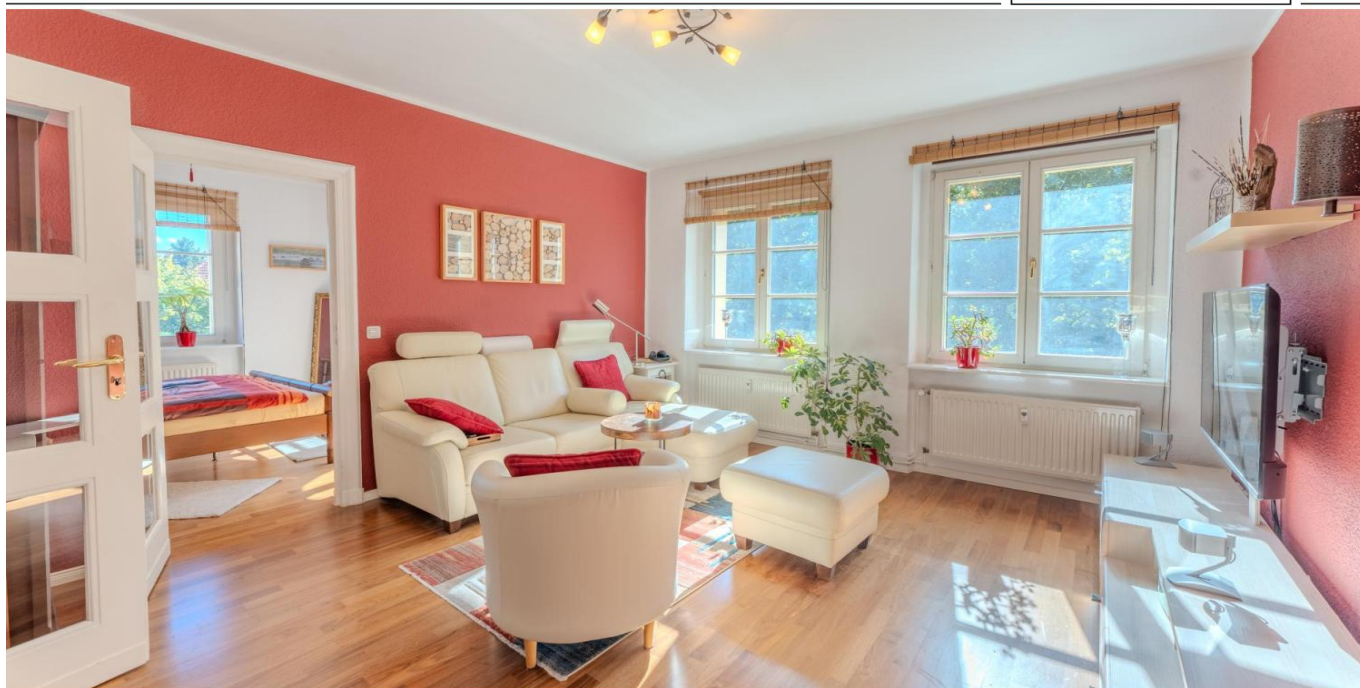


Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Appartement charmant et lumineux avec une vue magnifique dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25071053



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – 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: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071053
Surface habitable	ca. 57 m²
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1927

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	167.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Ce bel appartement, bientôt disponible, situé dans un immeuble de 1927, séduit par son agencement bien pensé et sa luminosité exceptionnelle. D'une superficie d'environ 57 m² et baigné de lumière naturelle, il est idéal pour une personne seule, un couple ou des actifs exigeants recherchant un logement de qualité dans un cadre agréable.

L'appartement sera disponible en fin d'année. En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée accueillant, desservant la plupart des pièces. L'appartement comprend 2,5 pièces, dont un séjour spacieux et une chambre avec bow-window. Ce dernier offre non seulement un espace et une luminosité supplémentaires, mais aussi une jolie vue sur la verdure environnante. Les espaces de vie sont agencés avec soin et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle de bains avec fenêtre et une cuisine équipée en parfait état complètent cette impression générale positive. De grandes fenêtres assurent une agréable luminosité naturelle tout au long de la journée, rendant les pièces particulièrement accueillantes. L'état actuel de l'appartement, conjugué aux différentes modernisations réalisées au fil des ans et à un système de chauffage neuf, garantit un confort contemporain et une apparence générale soignée. Une cave spacieuse et chauffée est incluse. De nombreuses places de stationnement sont disponibles à proximité, et une place de parking juste devant l'immeuble peut être louée à tout moment. Les personnes en quête de tranquillité seront particulièrement séduites par cet emplacement. L'appartement se situe dans un quartier résidentiel calme, tout en offrant un accès facile aux infrastructures urbaines et aux transports en commun. Commerces, médecins, cafés et restaurants sont accessibles à pied, pour un confort de vie optimal. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir ce bel appartement par vous-même.

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

bezugsfrei zum Ende 2025 / Januar 2026

sehr ruhige Lage

schöner Ausblick

helle Wohnung

super Zustand

Einbauküche

gute Aufteilung der Zimmer

Badezimmer mit Fenster

schöner Erkerbereich

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25071053 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 167.90 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25071053 - 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