

Berlin - Pankow

Stilvolle Altbauwohnung mit Stuckelementen in etablierter Wohnlage

CODE DU BIEN: 26071027



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

- **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: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071027
Surface habitable	ca. 118 m²
Étage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	699.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	92.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



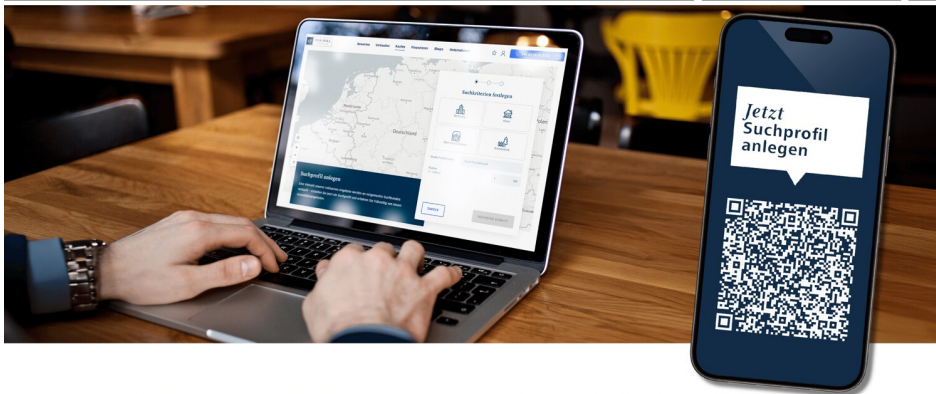
CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP-MAKLER BERLIN
★★★★★
Hochschule 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

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² befindet sich in einem sorgfältig erhaltenen Altbau aus dem Baujahr 1900, der 1999 umfassend kernsaniert wurde. Sie liegt in einer ruhigen Lage und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Der große Flur empfängt Sie beim Eintreten und schafft durch seine Weitläufigkeit eine angenehme Willkommensatmosphäre.

Die Immobilie bietet insgesamt vier geräumige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Drei der Zimmer sind als Enfilade miteinander verbunden, was für ein besonderes Raumgefühl sorgt und einen harmonischen Übergang von einem Raum zum nächsten ermöglicht.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Ostbalkon. Hier können Sie den Tagesbeginn in entspannter Atmosphäre genießen und die Morgensonne erleben.

Die Wohnung verfügt über drei separate Schlafzimmer, die individuellen Rückzugsraum für die gesamte Familie bieten oder sich auch für ein Arbeits- bzw. Gästezimmer eignen.

Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Einbauküche ist hell und funktional gestaltet und bildet einen praktischen Mittelpunkt, der auch für gesellige Kochabende ideale Bedingungen bietet. Durchdachte Details, wie die hohen Decken mit modernem Zierstück, verleihen der gesamten Wohnung ein elegantes Ambiente und ein großzügiges Raumgefühl.

In den Wohnräumen sorgen Echtholzdielen für eine natürliche Ausstrahlung, während das Badezimmer und die Küche mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Das komfortable Badezimmer bietet eine Badewanne sowie eine separate Dusche und vereint auf durchdachte Weise Funktionalität und Entspannung. Zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung.

Durch die gelungene Sanierung und fortlaufende Pflege präsentiert sich diese Immobilie in einem einladenden Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als gehoben einzustufen, mit einem qualitativ hochwertigem Badezimmer.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

Détails des commodités

- vier geräumige Zimmer
- Gegensprechanlage
- großer Flur
- als Enfilade angelegte Raumstruktur mit drei miteinander verbundenen Zimmern
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- helle Einbauküche
- hohe Decken (3,40m) mit modernem Zierstuck
- Echtholzdielen
- original & restaurierte Türen und Falttüren aus der Gründerzeit
- Fliesen im Badezimmer und Küche
- Gäste-WC
- komfortables Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Badezimmer und die Gästetoilette wurden 2010 erneuert
- Therme wurde 2022 erneuert
- Sondernutzungsrechte für zwei trockene Keller (Abschließbarer Fahrradkeller + Abstellkeller mit 13m²)

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

Tout sur l'emplacement

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin.

Die Wohnlage gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen.

Ausgedehnte und fußläufig erreichbare Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der ausgedehnte Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der Volkspark Schönholzer Heide liegt in ca. 1,6 km Entfernung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vielem mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuß in ca. 11 min und findet dort alles was das Herz begehrt.

Der U- und S-Bahnhof Pankow ist ebenfalls nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. 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 West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

CODE DU BIEN: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26071027 - 13187 Berlin - Pankow

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