

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Wohntraum in Niederschönhausen - Familienfreundliches Einfamilienhaus

CODE DU BIEN: 26071039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
411 m²

CODE DU BIEN: 26071039 - 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: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071039	Prix d'achat	899.000 EUR
Surface habitable	ca. 114 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 64 m²
Année de construction	2001	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	102.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



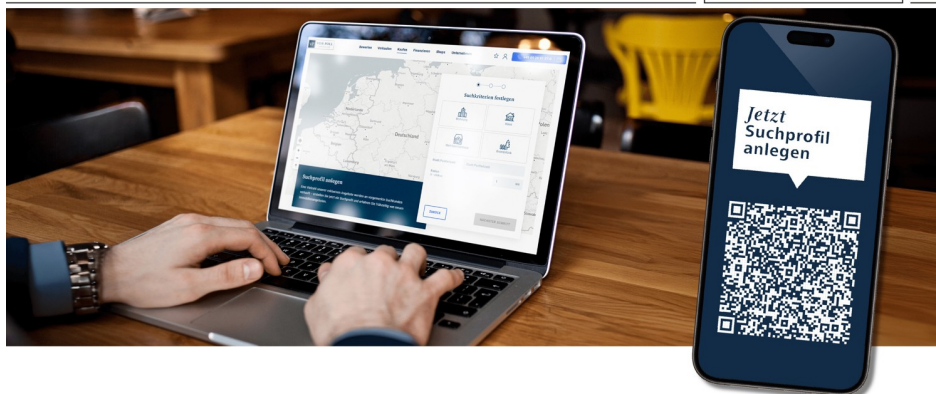
CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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
OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Une première impression

Das familienfreundliche, sehr gepflegte Einfamilienhaus mit verklinkerter Fassade lässt Familienherzen höher schlagen. Tauchen Sie in Ihre eigene Wohlfühloase auf ca. 116 m² Wohnfläche und über 40 m² hochwertige Nutzfläche im Kellerbereich und genießen Sie die Berliner Sonnenstunden auf Ihrer eigenen traumhaften Sonnenwiese mit süd-westlicher Gartenausrichtung in einer ruhigen Anwohnerstraße in Berlin-Niederschönhausen.

Dieses sehr gepflegte und hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahre 2001 in massiver Bauweise errichtet und im Jahre 2002 fertiggestellt. Die Wohnfläche beträgt ca. 116m² und verteilt sich auf 4 Zimmer. Vom Dielenbereich im Erdgeschoss gelangt man in den sehr großzügigen und offenen Wohnbereich mit offener Küche, einem Erker zum Garten und dem Terrassenzugang. Das Gäste-WC inkl. Dusche ist vom Flur aus bequem zu erreichen.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und präsentiert sich ebenso hell mit drei weiteren Zimmern und dem Tageslichtbad inkl. Eckbadewanne und extra Dusche.

Der hochwertige Kellerbereich mit zwei großen, als Gäste-, Hobby- oder Arbeitszimmer nutzbaren Räumen, erweitert die vorhandene Wohnfläche. Der gesamte Keller ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein kleines Gartenhaus und ein Carport in Verbindung mit einem kleinen Abstellbereich bilden den Abschluss des rundum attraktiven Immobilienangebotes.

Das charmante Haus wird durch einen schönen Garten inkl. Bewässerungsanlage komplettiert. Der perfekte Ort zum Entspannen, Verweilen aber auch zum Feste feiern oder mit den Kindern zu spielen.

Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung, um weitere Details zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Détails des commodités

- Fußbodenheizung in allen Etagen
- Wohnwintergarten
- Bad mit Badewanne und Dusche und zwei Waschbecken
- Gäste WC mit Dusche
- große Dachgaube im ausgebauten Dachgeschoss
- alle Fenster mit elektrischen Jalousien
(im Erdgeschoss zentral gesteuert)
- vollverklankerte Fassade / Halogenlichtleiste im Dachkasten
- massive Holzterapie in das Dachgeschoss
- massive Betonterapie in den abgedichteten Wohnkeller
inkl. Fußbodenheizung
- Kamin / teilweise eingebaute Halogenstrahler
- Küche mit Sitzbereich und Einbauküche

- Gasbrennwerttherme mit tlw. erneuerten Bauteilen
(u.a. Kesseltausch 2019)
- Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- Videowechselsprechanlage / Alarmanlage
- Gartenwasser mit Bewässerungssystem
- automatischen Rasenmäher
- extra Gartenbrunnen
- Gartenhaus 2001
- Carport mit Abstellbereich
- gepflasterte Zuwegung
- hochwertige Zaunanlage mit Briefkästen und Klingel

CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

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 Barockschloss 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 Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 150 und 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. 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.

CODE DU BIEN: 26071039 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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: 26071039 - 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