

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Hochwertige 4-Zimmer Doppelhaushälfte mit exklusiver Ausstattung und eigenem Garten - Jetzt mieten !

CODE DU BIEN: 26071046



PRIX DE LOYER: 3.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 222 m²

CODE DU BIEN: 26071046 - 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: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071046
Surface habitable	ca. 135 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2023

Prix de loyer	3.500 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2033	Consommation d'énergie	46.20 kWh/m²a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071046 - 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: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
von Poll Immobilien
Pankow
030 2551 1 000-1000 0000 0000

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: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Une première impression

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint eine zeitlose Klinkerarchitektur mit einem klar strukturierten Grundriss und einem hochwertigen Wohnkonzept. Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet ein komfortables Raumangebot für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein vollständig unterkellertes Untergeschoss mit praktischen Nutz- und Abstellflächen inklusive einem Hobbyraum.

Bereits der erste Eindruck vermittelt ein stimmiges Gesamtbild: Die klassische Klinkerfassade, bodentiefe Fenster sowie die hochwertige Eingangsoptik unterstreichen den modernen und zugleich wertbeständigen Charakter des Hauses. Die klare Architektur und das harmonische Erscheinungsbild sorgen für eine angenehme, zeitlose Außenwirkung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit angrenzendem Flur. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Raum für gemeinsames Wohnen, Essen und Entspannen. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und stellen eine direkte Verbindung zur Terrasse und zum Garten her. Die angrenzende Küche ist praktisch angeordnet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene auf komfortable Weise.

Das erste Obergeschoss ist den privaten Wohnräumen vorbehalten. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Räume überzeugen durch angenehme Proportionen und lassen sich flexibel möblieren. Das lichtdurchflutete Badezimmer ist modern geplant und bietet einen komfortablen Rahmen für den Alltag.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer großzügiger Raum, der sich ideal als Elternbereich, Studio, Gästezimmer oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Badezimmer, wodurch ein besonders komfortabler und eigenständiger Wohnbereich entsteht. Damit eignet sich das Dachgeschoss hervorragend als ruhiger Rückzugsort innerhalb des Hauses.

Das Untergeschoss erweitert das Haus um wertvolle Nutzflächen. Neben einem großzügigen Kellerraum stehen ein Hauswirtschafts- und Elektrobereich sowie der Heizungsbereich zur Verfügung. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für Vorräte, Technik, Wäsche, Hobby oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Tageslichtschächte sorgen dabei für eine angenehmere Belichtung der Kellerräume.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig gewählt. Eichenparkett, Fußbodenheizung, stilvolle Badfliesen, bodentiefe Fenster und eine zeitgemäße technische Ausstattung schaffen ein komfortables Wohnambiente. Beheizt wird das Haus über eine Luftwärmepumpe. Elektrisch betriebener außenliegender Sonnenschutz sowie eine durchdachte Sicherheitsausstattung im Erdgeschoss runden das Gesamtbild ab.

Der Außenbereich ergänzt das Wohnangebot auf besonders angenehme Weise. Die Terrasse bietet Platz für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Essen oder gesellige Abende. Der liebevoll eingewachsener Garten schafft zusätzlichen Freiraum und eignet sich sowohl als Erholungsfläche als auch als Spielbereich für Kinder und bietet rundum eine hohe Sichtschutzqualität.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als modernes, wertiges und familienfreundliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, klassischer Klinkerfassade und zeitgemäßer Ausstattung. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, flexiblen Zimmern, zwei Badezimmern, vollwertigem Untergeschoss, Terrasse und Garten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit langfristiger Wohnqualität.

CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Détails des commodités

- Klinkerfassade
- Hochwertige Eingangsoptik mit Aluminium-Rahmentür
- Bodentiefe Fenster für helle und freundliche Wohnräume
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zusätzliches Badezimmer im Dachgeschoss
- Hochwertige Parkettböden aus Eiche in den Wohn- und Schlafbereichen
- Fußbodenheizung
- Innenfensterbänke aus Vollholz
- Hochwertige Badfliesen der Marke Graniti Fiandre
- Außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz
- Beheizung über Luftwärmepumpe
- Voll unterkellert mit Tageslichtschächten
- Elektrische Toranlage sowie Säule mit Sprechanlage, Kamera, Briefkasten und Hausnummer

CODE DU BIEN: 26071046 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen, ein Stadtteil von Berlin-Pankow, gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie die Schönholzer Heide, die Zingerwiesen, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab. 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, die fußläufig in 10 Minuten und der in 60 Metern erreichbare 155er BUS 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. Weitere diverse Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

CODE DU BIEN: 26071046 - 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 Handelsregistorauszugs, 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: 26071046 - 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