

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Magnifique bâtiment ancien avec plafonds en stuc, loggia et charme historique

CODE DU BIEN: 25071063



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 999.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25071063 - 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
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071063
Surface habitable	ca. 186 m²
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	999.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	147.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071063 - 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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Magnifique immeuble d'époque avec plafonds en stuc, loggia et charme historique. Cet impressionnant appartement se situe dans un immeuble classé Gründerzeit, construit en 1900 et parfaitement entretenu, qui a conservé tout son cachet. L'immeuble se distingue par sa façade spectaculaire et son allure imposante. Dès l'entrée, avec ses décorations en stuc artistiques et sa belle hauteur sous plafond, on est frappé par la sensation d'espace. Avec une généreuse surface habitable d'environ 186 m² et un total de cinq pièces, c'est un véritable joyau parmi les propriétés d'époque. L'agencement est à la fois classique et modulable : un couloir central dessert trois grandes pièces, qui peuvent être aménagées de différentes manières : chambres, bureaux, chambres d'amis ou chambres d'enfants. L'une d'elles dispose également d'une loggia. Le spacieux séjour est accessible par une porte coulissante d'époque, donnant sur la pièce attenante en bow-window, idéale pour faire office de salle à manger. La pièce de vie centrale séduit par sa luminosité et son parquet à chevrons classique. Une salle de bains moderne et baignée de lumière naturelle, équipée d'une baignoire et d'une douche, des toilettes séparées pour les invités et un débarras complètent l'espace de vie. Cet appartement bénéficie de prestations haut de gamme : une porte coulissante historique soigneusement préservée et restaurée, des fenêtres à guillotine en excellent état, du parquet et de hauts plafonds contribuent au charme unique de cette demeure d'époque. De larges fenêtres inondent les pièces à vivre de lumière naturelle et offrent des vues variées sur le quartier. Les ornements en stuc des plafonds ont été conservés lors des rénovations de 1997/1998. En 2011, le système de chauffage au gaz a été modernisé, vous offrant ainsi un chauffage central performant. Cet appartement d'exception allie une élégance intemporelle au confort contemporain, vous offrant un cadre de vie véritablement remarquable. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

- gebaut 1900 Gründerzeithaus
- herrschaftlicher Altbau
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- ca. 186m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Sanierung 1997/1998, Gasheizung 2011

CODE DU BIEN: 25071063 - 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 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. 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. Die Dietzgenstraße ist eine der wichtigsten Straßen im Ortsteil Niederschönhausen, mit vielen Altbauten und historischen Wohnhäusern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur; sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet ein ausgewogenes Wohnumfeld.

CODE DU BIEN: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com