

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Attraktive Kapitalanlage in begehrter Pankower Lage - Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse

CODE DU BIEN: 26071066



PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071066
Surface habitable	ca. 82 m²
Etage	4
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 98 m²
Espace locatif	ca. 82 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété





VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

DEUTSCH.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

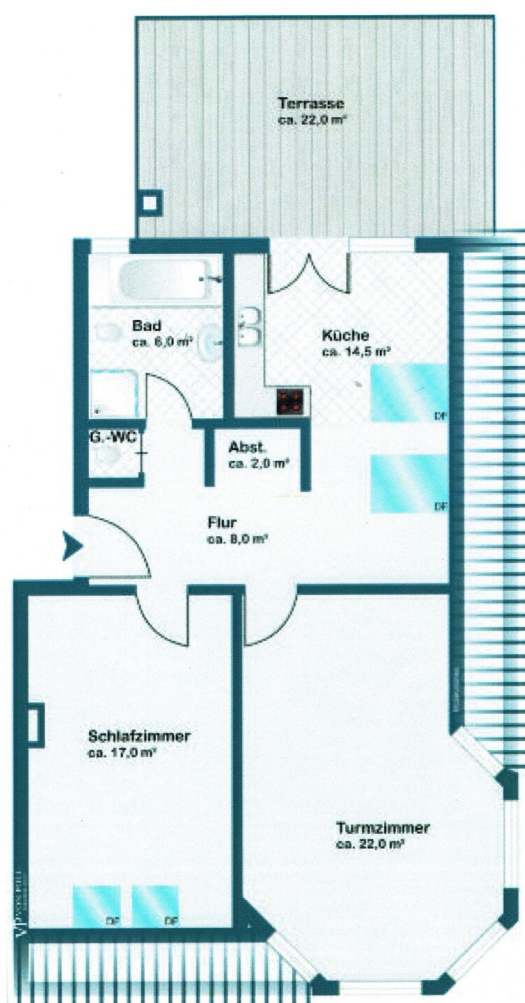
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Une première impression

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung besticht durch ihre besondere Wohnatmosphäre und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Auf ca. 82 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Diele, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Dusch- und Wannenbad sowie zwei individuell geschnittene Zimmer. Das Turmzimmer bildet dabei ein besonderes Highlight.

Besonders reizvoll ist die Dachterrasse, die den Wohnraum um einen großzügigen Außenbereich erweitert. Sie lädt mit viel Platz und Privatsphäre zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden und einem herrlichen Ausblick über die Dächer ein. Die elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Zusätzlich steht den Bewohnern der begrünte Innenhof zur Verfügung.

In den Wohnräumen sorgt Fischgrätenparkett für eine elegante und zeitlose Atmosphäre, während Natursteinfliesen die übrigen Bereiche prägen. Die Gas-Etagen-Fußbodenheizung gewährleistet angenehme Wärme. Innenliegende Dachfensterrollos und ein HD-TV-Kabelanschluss ergänzen den Wohnkomfort.

Ein PKW-Stellplatz für 50 € monatlich, sowie Fahrradstellplätze im abgeschlossenen Innenhof runden das Angebot ab.

Eine interessante Kapitalanlage für Anleger, die eine besondere Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis, laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Wertpotenzial suchen.

CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Détails des commodités

- Fischgrätenparkett in Wohnräumen
- Natursteinfliesen in allen anderen Räumen
- Gas-Etagen-Fußbodenheizung
- innenliegende Dachfensterrollos
- Mitnutzung des begrünten Innenhofs
- HD-TV Kabelanschluss
- großzügige Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Einbauküche mit Gasherd
- PKW-Stellplatz (50€ mtl.)
- Fahrrad-Stellplätze im abgeschlossenen Innenhof

CODE DU BIEN: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage in Niederschönhausen, in einem der grünen Stadtteile Berlins. Der gepflegte Altbau liegt in einem Mischgebiet aus sanierten Gründerzeit- und Jugendstil- sowie Einfamilienhäusern.

Brose-, Schloss- und Bürgerpark sind nahe gelegene, ebenso die Schönholzerheide und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut zu erreichen. Man wohnt nicht weit vom Stadtrand entfernt und braucht trotzdem nur ca. 15 min. in die Innenstadt.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges und grünes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 26071066 - 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 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: 26071066 - 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