

Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?????????? ?????????? ??????????? - ???????????
?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ???
?????????? ?? 8 ?????????? ?????????????? ???
??????????????????

????????? ??????????: 24071003B



www.von-poll.com

???? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 167,73 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 443 m²

??????? ?????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ???? ??????????
- ??? ??? ???? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ??????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24071003B	????? ???????	599.000 EUR
????????????	ca. 167,73 m²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	8	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	3		
????????????			
????????????	3		
????? ??????????????	2024	?????????	????????
		???????????????	
		???????????????????????????	ca. 90 m²
		??????	
		?????????	?????????, WC
			?????????????, ??????

??????? ?????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ????????



??????? ?????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ????????



???????? ??????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ?????????



??????? ???????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ????????

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



???????? ??: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen und darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

030 - 20 14 37 10



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

??????? ?????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

??? ?????? ??????????

????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????????: ??? ? ??????????????
????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ???
?????? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??? ??????
????????????????? ??? ??????????. ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????
????????? 265.000 € ??? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ??????, ??? ??????????????????
??? ?????????? ??? ?????????, ??? ?????????? ?????????????????? ??? ? ?????????? ?????????????,
????????????????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????, ????
?????????????????????????. ?????????? ?? ?? ?????????????????, ?????? ?????????? ??? ??????????
????????????? ?????????????? ?????????? 167 ??. ?????????????????? ?? 8 ?????????, ??? ??????????
90 ??. ?????????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? 443 ??. ??
????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????, ?????????????????????????????????? ?????? ?????????? ???
????? ?????????????? ?????? ??????????????. ?????????????????? ? ?????????????????? ?????? ??????????????
????????? ?????????????? Vaillant ??? ?????????????????? ??????????????. ??? ?? ??????????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ???
????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ??????????????????. ?? ???
????????????????????????????? ?????????????? ??? ??????????????????, ?????????? ??? ?????????????? ???
????????? ??????????????????. ??? ?? ??????, ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ???
?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ???.
?? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ??????????, ??? ??
?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????????????? ??????????????. ?????????????? ??????????
?????????????????: ??? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ??? VON POLL
IMMOBILIEN - ?????????????????? ?????????????-????????? - ?????? ?????????????????? ??????????
?????????????. ??? ?? ??? ?????????? ??????, ?? ?????? ??? ?????????? ?? ??????????????
????????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??? ??????????. ?????? ??????
??? ? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ??????. ??? ??
????????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??????????, ? ?????????? ?????????? ???
????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????. ??? ? ?????????????? ??? ???
????????????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????, ??? ?????? ?????? ?????????????? ??
????????????? ??? ?????????????? ???, ?????? ??? ?? ?????? ? ?????????????? ??????????. ?
????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ? ?????? ??? ???
????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????.
????? ??? ??????????, ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????. ? ?????????? ??????????
?????? 599.000,00 €. ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? 30
????????? 2025. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ???
?? ?????????????????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ???

?????????????. ?? ??? ?????????????????? ??????????? ??? ??????????????, ?????? ???
?????????? ??? ??????? ???????????.

??????? ???????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

??????????????? ??? ?????????

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:

1.Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne

- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2.Innenausbau:

- elektrische Installationen

- Innenputz und Fassadenarbeiten

- Trockenbauarbeiten

- Estrichverlegung

- Innentürenmontage

- Fliesenarbeiten

3.Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

??????? ???????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

????? ????????????

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts.

Das Startgebot liegt bei 599.000,00€.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab.

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.

??????? ?????????: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com