

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????????
?? ?????????? ?????????? ??? Pankow

????????? ??????????: 24071049



www.von-poll.com

???? ??????: 1.550.000 EUR • ??????????: ca. 228 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 787 m²

?????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ??? ?????

????????? ??????????	24071049
???????????	ca. 228 m ²
????? ????????	???????????????
???????	?????
?????????	7
?????????? ???	5
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1937
????? ????????????	2 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	1.550.000 EUR
??????	?????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????	2003
???????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 107 m ²
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ???????????????, ?????????, ????????

????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

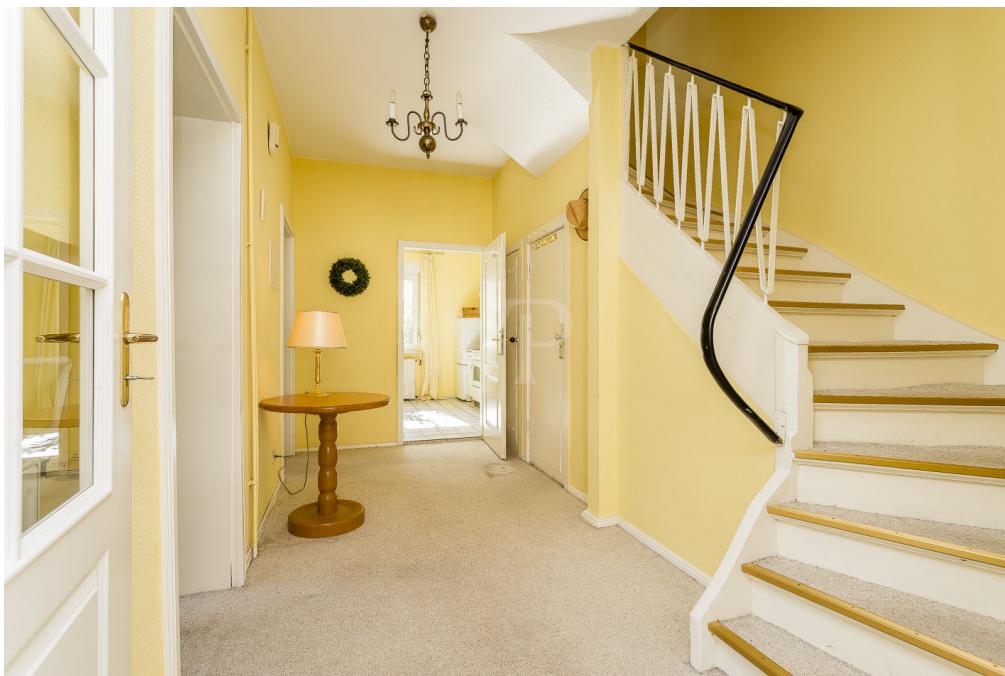
????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	??????
???????????????	20.08.2034
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	131.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	E
?????? ????????????	
?????? ??? ?? ??	1937
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



???????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



???????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



???????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



???????? ?????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ????????



VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

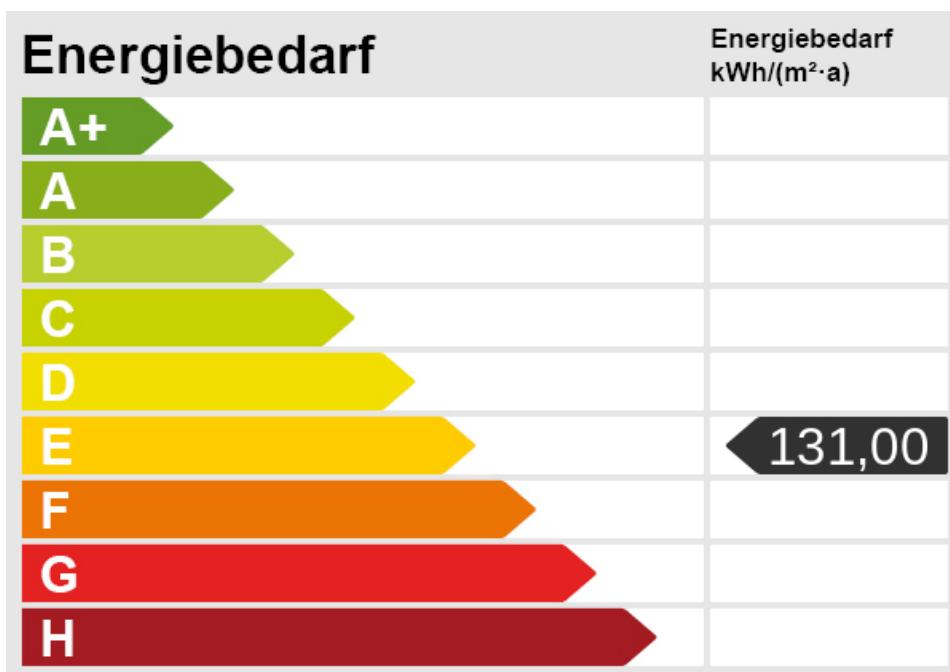
Finanzierung
berechnen



????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ????????

The advertisement features a group of nine professionals from Von Poll Immobilien standing behind a map of Berlin, with the district of Pankow highlighted in brown. To the left, there are two awards: 'Capital MAKER-KOMPASS 2024' and 'BELLVUE Best Property Agents 2024'. Below the awards, text reads 'Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich'. A bulleted list highlights services: 'Kompetente Wertermittlung vor Ort', 'Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten', and 'Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden'. A 'Kundenbewertung' section shows a 5-star rating with a score of 4,9. At the bottom, contact information is provided: 'Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com'.



????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????????? ?? ?????? ??????, ?? ??????? ??????????????? ?? ??? ????
?????? ?? ??????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????
????????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ??? ??
????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ??
??????!

????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

- ehemalige Fabrikantenvilla von 1937, saniert 2000
- Villa unterkellert
- überdachter Balkon
- teilweise Dielenböden
- freier Zug für Kaminofen
- ausbaufähiges großes Dachgeschoss
- zweigeschossiger Anbau/Neubau 2003
- im EG Anbau Fußbodenheizung und elektrische Jalousien
- Einbauküche Fa. Nolte
- Gaszentralheizung
- Holz-Gartenhäuschen
- Brunnen für Gartenbewässerung

????????? ??????????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelten Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Begehrteste Wohngegend ist der nördliche Teil von Pankow, der Bereich Niederschönhausen. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie auch die Schönholzer Heide, machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Das angebotene Ein-/Mehrfamilienhaus befindet sich in bester Lage in der Nähe des Schlossparks. Bis 1960 wohnten die Mitglieder der DDR-Regierung in Niederschönhausen. Sie bewohnten damals das sogenannte „Städtchen“, ein Gebiet um den Majakowskiring. Hier befindet sich auch das Schloss Schönhausen. Die Leute hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum und mit bester Infrastruktur und Anbindung an Bus und S-Bahn.

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. Über die S-Bahn erschlossen wird 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 West. Straßenbahlinie (M1) und Buslinien (150/250) ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Entfernungen mit dem Auto:

- ca. 15 Min. zum Alexanderplatz
- ca. 25 Min. zum Kurfürstendamm
- ca. 21 Min. zum Hauptbahnhof
- ca. 20 Min. zum Flughafen Tegel

?????? ??????: 24071049 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 131.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 24071049 - 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