

## Berlin – Pankow

????? ??????????? ?? ?????? ??????? ??  
????????????? ????????????? ??? Pankow - ???  
????????? ??? ??? ???????????

????????? ??????????: 25071025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 869.000 EUR • ?????????: ca. 139 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

???????? ??????????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ??? ??????

???????? ??????????	25071025	????? ???????	869.000 EUR
????????????	ca. 139 m²	????????????	???????
???????	3	????????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
??????????	1906	?????????	???????
		????????????	
		???????	?????,
			????????????????
			????????, ??????????

???????? ??????????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

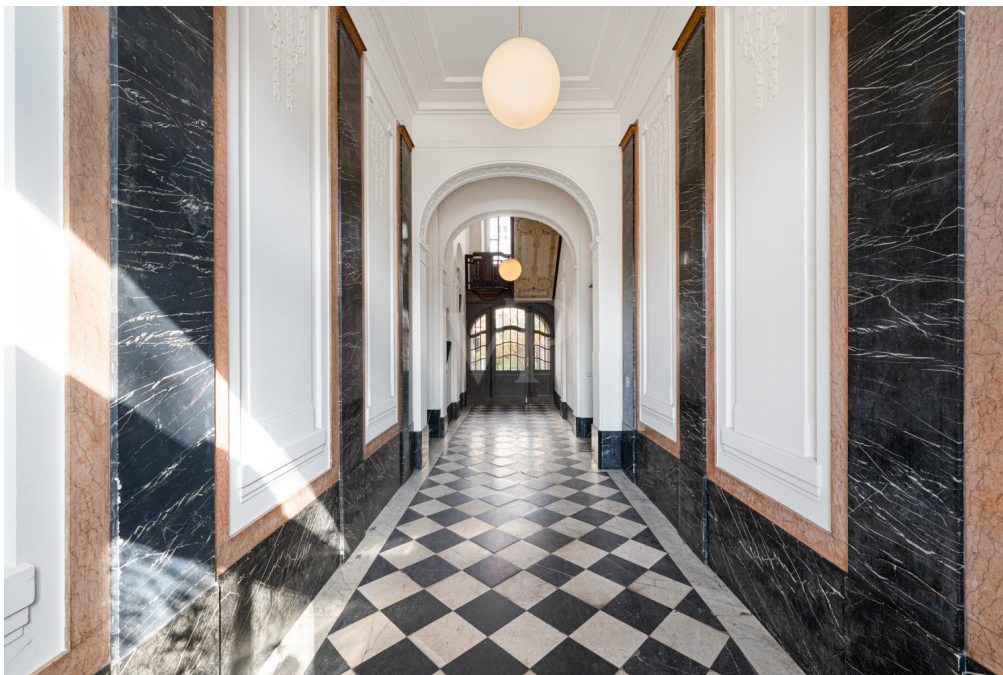
????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ?????? ??????	??????? ?????? ??????????	109.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.11.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1906



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



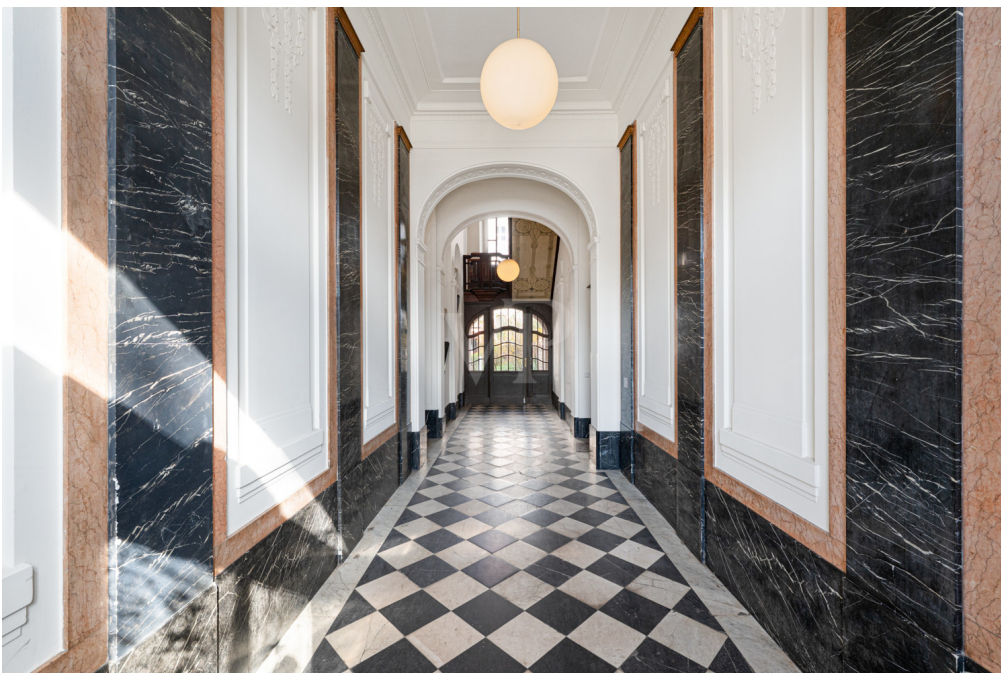


???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ????????





???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ???????



???????? ??????????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

?? ?????????



??????? ?????????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

## ??? ?????? ??????????

???? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ??????????, ?????????? ??????  
??? ?????????????? ??? ?? 1906. ?? ?????? ??? ?????????????? ??????? ??? ???  
????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ???????, ????  
????????????? ?????? ?????????? ??????? 139 ?.? ?????????? ?? ??? ??????,  
????????????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ??????. ?? ??????????  
????????? ?????? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??????  
????????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?? ?????????? ??????. ? ?????? ??????? ???  
????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????, ??? ?????? ??  
?????????????, ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????,  
????????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????, ?????????? ?????? ??????  
????? ?????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????. ?? ?? ?????, ??????  
?????????, ??? ?????? ??????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??? ??  
?? ?? ??????????. ?? ??, ??????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????  
?? ?????????? ?? ?? ??????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ??????? ?? ?????? ??  
Breite ??? ??? ?????????? Pankow. ? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ??????????  
????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????. ?? ?????  
????????????? ? ??????? ??? ?? ?????? ?? ??????????. ? ?????? ?????? ?????????????  
?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ??? ?? ??????  
????????? ?????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????? ?????????, ??  
????????????? ?? 39 ?????????????? ?????, ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????  
????????????? ?????? ??? ?????????? ??????? ??????????. ??? ?? ?????????? ?????? ??????  
?? ?????????? ?????? ? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????. ?? ??????  
????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??  
????????????? ??????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????  
?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ??  
????????????? ?? ?????????????? ??????? ???. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????  
????????? Pankow, ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????? ??  
??? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????, ??????? ??? ???  
????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????, ?????????????? ?????????? ??  
????????? ??????????. ??? ?? ??????? ?????? ??????? ?? ?????? ?????????? ??  
????????? ?? ?????????? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????  
?????????. ??????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??  
????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????.



??????? ???????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

- Kastenfenster
- Echtholzparkett
- Originaltüren
- Holztäfelung im Wohnzimmer
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Einbauküche
- Stuckdecken



??????? ???????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin.

Ursprünglich war die Breite Straße ein Dorfanger. Davon zeugt heute noch die Mittelinsel mit der Pfarrkirche, einer der größten Berlins.

Seit 1857 findet auf dem Platz vor der Pfarrkirche ein Wochenmarkt statt. Viele Spuren der Geschichte lassen sich in dieser Straße finden. Heute ist sie aber eine der wichtigsten Hauptadern Pankows, die von der Kreuzung Neue Schönholzer Straße bis zum Stiftsweg verläuft.

Die Wohnlage gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen.

Ausgedehnte und fußläufig erreichbare Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der ausgedehnte Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Auch Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und Kultur schätzt die attraktive Wohnlage mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Volkspark Schönholzer Heide liegt in ca. 1,6 Km Entfernung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vielem mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuß in ca. 2 min und findet dort alles was das Herz begehrt.

Der U- und S-Bahnhof Pankow ist nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. 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 West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

??????? ???????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 109.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ?????: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

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

Ulf Sobeck

---

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

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)