

Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Charmante und helle 3-Zimmer - Wohnung in ruhiger Lage

Αριθμός ακινήτου: 26071007



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 60,39 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26071007	Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 60,39 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	1996
Έτος κατασκευής	1923	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	167.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.08.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1933

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzuhaus – 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

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Το ακίνητο



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen zu Ihrem nächsten Zuhause. Diese helle und gepflegte 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1923 errichteten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause in ruhiger Umgebung. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und zeigt sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung überzeugt mit einem stimmigen Grundriss, der ein offenes und zugleich geordnetes Wohngefühl vermittelt. Der Rundgang zwischen Wohnzimmer, Küche und Flur schafft kurze Wege und eine angenehme Verbindung der zentralen Wohnbereiche.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und führt direkt auf die Loggia. Diese ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen freien Blick ins Grüne.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird sie durch eine separate Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum schafft und im Alltag sehr praktisch ist.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einer lichtdurchlässigen, blickgeschützten Glasscheibe.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Ob als klassisches Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer bleibt ganz Ihnen überlassen. Die Aufteilung unterstützt verschiedene Lebenssituationen und lässt Raum für eigene Ideen.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Wechselsprechanlage sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Durch die durchgeführten Maßnahmen verbindet sich hier der Charme des Baujahres mit einem zeitgemäßen Wohnstandard. Die gut geschnittene Wohnung in angenehmer Lage bietet eine hervorragende Kombination aus durchdachtem Grundriss, hellen Räumen und der Loggia mit Blick ins Grüne.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und stehen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- helle, sofort bezugsfreie 3-Zimmer Wohnung
- Wohnzimmer und Küche mit angrenzender Loggia und Süd-West-Ausrichtung mit unverbaubarem Grünblick
- ältere Einbauküche mit Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Wechselsprechanlage
- sehr geräumiges Kellerabteil

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Όλα για την τοποθεσία

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 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. 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. Weitere diverse Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die weitere hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26071007 - 13156 Berlin-Pankow - Niederschönhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com