

Berlin – Niederschönhausen

Gyönyörü sorház geotermikus futési technológiával egy természetvédelmi terület mellett

VP azonosító: 25071055W



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 493 m²

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071055W
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	16.04.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	29.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

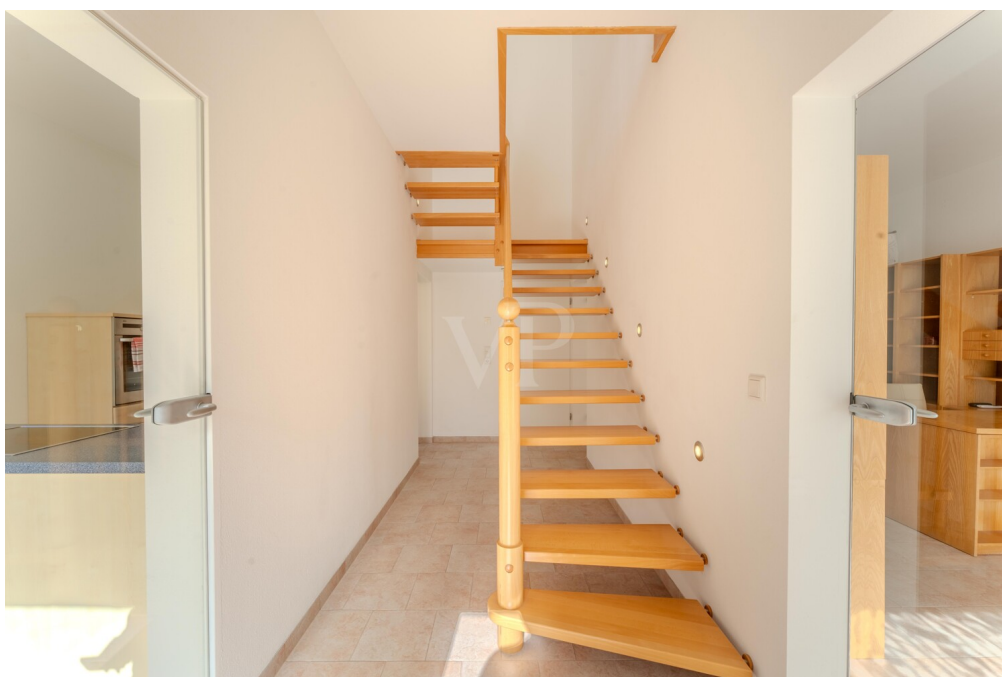
VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 11/25

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Az első benyomás

Ez a 2005-ben épült családi ház jól karbantartott és energiatakarékos lehetőséget kínál párok vagy kis családok számára, akik értékelik a minőséget, a modern kényelmet és a kiváló elhelyezkedést. Körülbelül 107 m² lakóterületével és egy körülbelül 493 m²-es telekkel rendelkező, közvetlenül a Zingewiesen rét mellett fekvő villa vonzó otthont kínál változatos lehetőségekkel. Alacsony energiaigényű házként ez az ingatlan előremutató geotermikus technológiával büszkélkedhet. A hatékony energiaellátás mellett a geotermikus energia és a padlófűtés kombinációja fenntarthatóan alacsony üzemeltetési költségeket biztosít. Az alacsony karbantartást igénylő, automata öntözőrendszerrel felszerelt kert bőséges teret kínál az egyéni tereprendezési ötletekhez, valamint a pihenésre és a közös szabadidős időtöltésre. A földszinten egy opcionális nappali található, amely rugalmasan átalakítható például irodává, vendégszobává vagy hobbiszobává. Lehetőség van két helyiséggé osztására is. Mellette található a modern, beépített konyha, amely megfelel a kortárs konyha minden követelményének. A nyitott alaprajz barátságos légkört teremt, és elősegíti az összetartozás érzését a mindennapi életben. Szintén a földszinten található a vendégmosdó, padlótól mennyezetig érő ablakokkal, amelyek bőséges természetes fényt biztosítanak, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a kerthez. Az emeleten egy tágas nappali található, amelyet jelenleg nappaliként használnak, és számos lehetőséget kínál. Mellette található a hálószoba, amelynek nagy mérete rengeteg privát szférát biztosít. Egy gardrób és egy fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Ha ezt a bájos sorházat választja, egy kiváló helyen található, modern, energiatakarékos technológiával felszerelt befektetési ingatlanba fektet be. Örömmel meghívjuk Önt egy személyes megtekintésre, hogy saját maga is megtapasztalhassa ezt a kivételes életteret. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

Massive Bauweise in Kalksandstein
Verbundsicherheitsglas
Herausragende Lage an den Zingerwiesen
Niedrigenergiehaus mit Geothermie - Wärmepumpe
Erdgeschoss mit einem optionalen Wohnbereich und der Küche
Obergeschoss auch großer Wohnbereich und Schlafzimmer
Stadtvilla
Fußbodenheizung
begehbbarer Kleiderschrank
Einbauküche
Alarmanlage
automatisches Einfahrtstor
automatisierte Gartenbewässerung
Top gepflegter Zustand
Ideal für Paare oder kleine Familie
Pflegeleichter Garten
Sackgasse

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Minden a helyszínrol

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Dieses Architektenhaus befindet sich unmittelbar an einem ausgewiesenen Naturschutzgebiet, was die Lebensqualität erhöht. Ausgedehnte Grünflächen wie die nahen Zingerviesen die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am 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, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist und den 155er BUS 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 hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 29.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25071055W - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com