

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Bájos sorház kerttel és erkéllyel, zöldövezetben Niederschönhausenben

VP azonosító: 24071056C



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 286 m²

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	24071056C
Hasznos lakótér	ca. 75 m²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	399.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.80 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



**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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

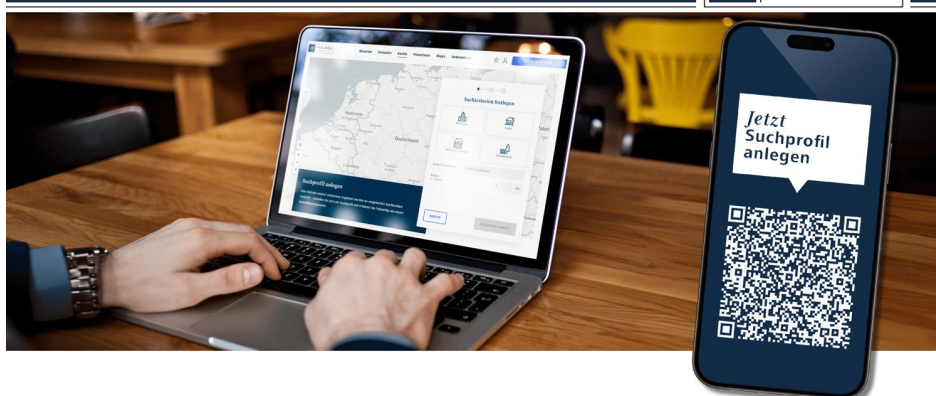
Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

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



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – 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: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában, egy bájos sorházban, Niederschönhausen keresett és csendes lakóövezetében. Az 1910-ben épült ház körülbelül 75 m² lakóteret kínál egy 286 m²-es telken, ideális kombinációját biztosítva a városi életnek és a természetközeli környezetnek. Az ingatlan lenyugózi világos és barátságos hangulatával, masszív jellemzőivel és nyitott elrendezésével, amely tökéletesen megfelel párok vagy kis családok igényeinek. A házba belépve egy hívogató elosztó fogadja, amely közvetlenül a nappaliba vezet. A földszinten található tágas nappali gyönyörű keményfa parkettával burkolt, és nagy ablakokon keresztül világítják meg, ahonnan kilátás nyílik a teraszra és a kertre. Itt élvezheti a pihentető órákat a szabadban, és elmenekülhet a mindennapi nyüzsgéstől. A szintén a földszinten található konyha rengeteg helyet kínál kulináris alkotásoknak a praktikus, beépített konyhájának és nagyvonalú elrendezésének köszönhetően. Az emeleten található tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. Egy lépcső vezet az emeletre, ahol egy világos és tágas galéria várja, amely tökéletes kényelmes üloszlopok vagy otthoni irodai munkaterületnek. A hálószoba, ahonnan közvetlenül elérhető a tetoterasz, lenyugózó kilátással a kertre, különösen érdekes. A modern, természetes megvilágítású, kádas fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten, egy kis jóléti oázist biztosítva. További tárolóhely áll rendelkezésre az alagsorban, a ház melletti privát parkolóhely pedig kiküszöböli a parkolóhely keresésének nehézségeit. A gondozott kert ideális a nyugodt grillezéshez, míg a terasz tökéletes hely a szabadtéri reggelik elfogyasztásához. Ez a sorház nemcsak lakóhely, hanem egy menedékhely is Berlin egyik legzöldebb részén. Győzödjön meg róla saját szemével, és hagyja, hogy ez az egyedülálló ingatlan lenyugózzon.

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

- Echtholzparkett
- Isoglasfenster
- Garten
- Keller
- Stellplatz
- Balkon
- Einbauküche
- Terrasse
- Tageslichtbad mit Badewanne

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Minden a helyszínról

Das Stadthaus liegt in Niederschönhausen, einer der begehrtesten und idyllischsten Gegenden im Berliner Bezirk Pankow. Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und Naturverbundenheit. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich das "grüne Band Berlins", der Wilhelmsruher See mit dem Übergang in die Schönholzer Heide, die zu entspannenden Spaziergängen, Joggingrunden und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch charmante Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie schnell und komfortabel in alle wichtigen Bereiche Berlins gelangen. Die Buslinie 155 bringt Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Wilhelmsruh, wo die Linien S25 und S8 eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum und darüber hinaus bieten. Zusätzlich sorgen die Straßenbahnlinien 50 und M1 für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Der nahegelegene EDEKA-Markt, ein Netto-Markt und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs ermöglichen es Ihnen, Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert zu erledigen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht.

Diese Lage vereint auf harmonische Weise die Ruhe und Gelassenheit der Natur mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die reizvolle Umgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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.

VP azonosító: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – 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