

Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Vonzó befektetési lehetőség - tágas, teraszos lakás Niederschönhausenben

VP azonosító: 24071062



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	24071062
Hasznos lakótér	ca. 137 m ²
Emelet	5
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1905

Vételár	599.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1997
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 137 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	163.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Az első benyomás

Ez a csodálatos penthouse lakás egy 1905-ből származó történelmi többlakásos épület ötödik emeletén egyedülálló módon ötvözi a hagyományt és a modernitást: egy exkluzív otthon, körülbelül 137 m² lakótérrel, ideális családok, művészek és a kivételes dolgokat kedvelők számára. A hárombejáratú épület az 1990-es évek közepén átfogó felújításon esett át; ebben az időszakban alakították át a tetőtérrel a most eladó lakássá. A jól megtervezett elrendezés öt szobát foglal magában, amelyek mindegyike kiváló minőségű keményfa parketta padlóval rendelkezik, amely meleg és hívogató hangulatot áraszt. A magas mennyezet és az északra és délre néző nagy ablakok világos és barátságos fénnel árasztják el a szobákat. Egy folyosó vezet a hálósobába és a jobb oldalon található nappaliba, amelyeket egy könnyen kivehető tolóajtó köt össze. Bal oldalon két gyerekszoba, egy másik hálósoba, egy fürdőszoba és egy 17 m²-es konyha található, amely a neves Team 7 gyártó kiváló minőségű tömörfa szekrényeivel rendelkezik. A nappaliból és a konyhából egy több mint 12 m²-es, részben fedett teraszra léphetünk ki, amely teljes magánéletet biztosít kívülről, és csábít a pihenésre az udvaron. A fürdőszoba a lakás egy másik fénypontja. Stílusos márvány szerelvényekkel rendelkezik, és zuhanyzóval és káddal is fel van szerelve. Mosógép számára is van hely és csatlakozó. A nappaliból megközelíthető galéria további tárolóhelyet biztosít. A lakáshoz pince tartozik. A lakást évek óta megbízhatóan kiadják. A havi nettó bérleti díj 1377,00 euró. Engedje, hogy elvarázsolja ennek az exkluzív penthouse lakásnak a bája és hangulata, és találjon egy olyan otthont, amely elsegíti kreatív energiáit és tükrözi személyiségét. Kérjen prospektust még ma, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

- doppelverglaste Fenster
- Parket
- Fliesen
- Marmorfensterbänke
- Marmor-Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten und grünen Viertel im Norden Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Niederschönhausen. Der Schlosspark ist fußläufig in nur 1. Minute zu erreichen.

Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für die Erholung und Entspannung gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Spielplätze für Kinder sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Gelegenheit für Familien, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In der Nähe befinden sich verschiedene Haltestellen von Bus (250, 150, N50) und Tram (50, M1) , die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins ermöglichen. Auch die Anbindung an das S-Bahn-Netz (S-Pankow-Heinersdorf S2, S8) ist gegeben, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Mit dem Auto sind Sie gut an das Berliner Straßen- und Autobahnnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in andere Teile der Stadt oder ins Umland gelangen kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Immobilie in einer attraktiven Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung liegt. Es ist ein idealer Ort, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu genießen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu finden.

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 163.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – 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