

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Bájos maisonette apartman kerttel és erkéllyel

VP azonosító: 24071056W1



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	24071056W1	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1910		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



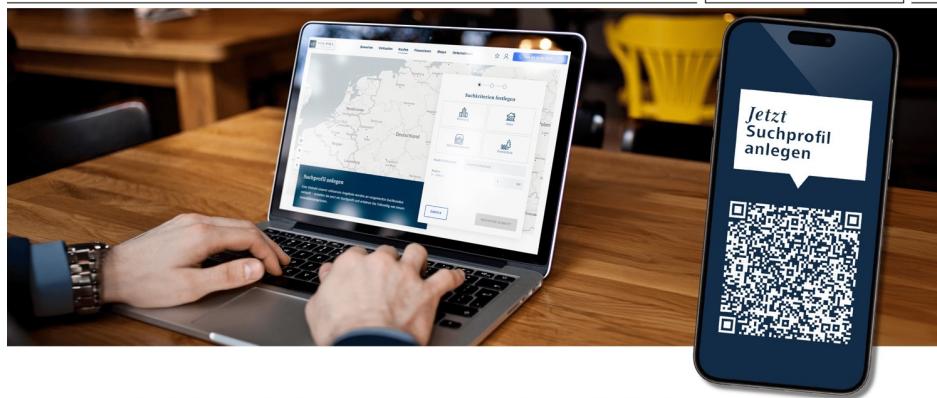
VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

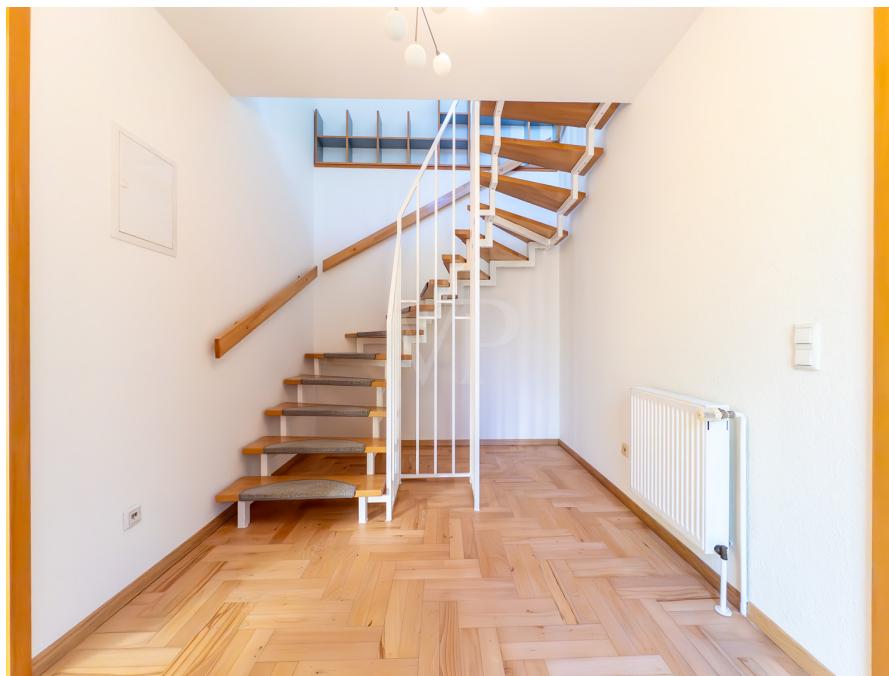
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
AGENTS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Capital
MAKER KOMPASS
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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

Berlin
Pankow
Spandau
Prenzlauer Berg
Zehlendorf
Tempelhof
Treptow-Köpenick

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában, egy hangulatos városi lakásban, Niederschönhausen keresett és csendes lakóövezetében. Az 1910-ben épült egykor kocsiszínben található lakás körülbelül 75 m² lakóteret és egy több mint 200 m²-es hozzá tartozó kertet kínál. Két szinten terül el, világos és barátságos léggörrel. A házba belépve egy hívogató eloszobába jut, amely közvetlenül a nappaliba vezet. A földszinten található tágas nappali gyönyörű keményfa parkettával burkolt, és nagy ablakokon keresztül világít, ahonnan kilátás nyílik a teraszra és a kertre. A szintén a földszinten található konyha a praktikus, beépített konyhájának és nagyvonalú elrendezésének, valamint a külön étkezonek köszönhetően boséges helyet kínál kulináris alkotások készítéséhez. Az ezen a szinten található tárolóhelyiségek további tárolóhelyet biztosít. Egy lépcso vezet az emeletre, ahol egy nagy eloszoba található, amely dolgozószobaként is használható. Ez egy másik világos hálószobába vezet, ahonnan közvetlenül az erkélyre lehet kijutni, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a kertre, és ahol pihentető pillanatok telhetnek el a szabadban. A tágas, természetes fénnnyel megvilágított, kádas fürdőszoba teszi teljessé az emeleti lakóteret, és egy kis jóléti oázist biztosít. További tárolóhely áll rendelkezésre a szomszédos alagsori tárolóban. A privát parkolóhely megkíméli Önt a parkolóhely keresésének fáradalmaitól. A gondozott kert hangulatos grillezésre csábít, míg a terasz tökéletes hely a szabadtéri reggelihez. Ez a maisonette apartman nemcsak egy lakóhely, hanem egy menedékhely is Berlin egyik legzöldebb negyedében. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen velünk idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24071056W1 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und idyllischsten Gegenden vom Bezirk Pankow im Stadtteil Niederschönhausen. Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und Naturverbundenheit. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die malerischen Zingerwiesen und der Wilhelmsruher See, die zu entspannenden Spaziergängen, Joggingrunden und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch charmante Einfamilienhäuser und liebevoll gepflegte Gärten aus, was dieser Wohngegend ihren besonderen Charakter und eine familiäre Atmosphäre verleiht.

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 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: 24071056W1 - 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 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 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: 24071056W1 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com