

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Einfamilienhausrohbau in bester Pankower Lage mit familienfreundlichen 8 geplanten Zimmern

VP azonosító: 26071012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167,73 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 443 m²

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

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

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	26071012
Hasznos lakótér	ca. 167,73 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2024

Vételár	675.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



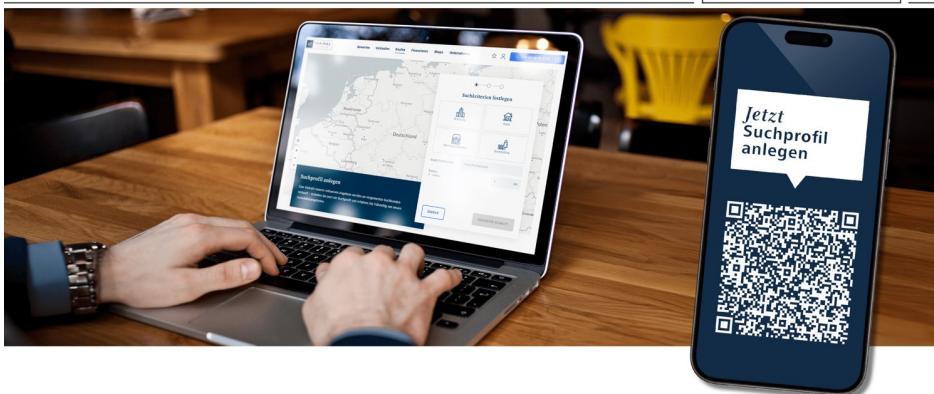
VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 26071012 - 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: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP-MAKLER BERLIN
★★★★★
Hochschule 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

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az elso benyomás

Dieses großzügig geplante Einfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt mit großem Potenzial suchen und Ihre eigenen Ideen bei der Gestaltung des Hauses noch verwirklichen möchten. Aktuell befindet sich das Haus im Rohbau.

Das Gebäude mit einem Keller und dem Erdgeschoss wurde vollständig entkernt und die ursprüngliche Bausubstanz mit einem kompletten Obergeschoss und Dach neu errichtet. Je nach Planung, ist eine Wohnfläche von insgesamt ca. 167 m² verteilt auf 8 Zimmer zzgl. einer Nutzfläche von 90 m² möglich. Das Grundstück umfasst ca. 443 m².

Der Keller wird in ein Souterrain umgewandelt, inklusive Badezimmer und weiteren Wohnräumen. Geplant ist die Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant sowie einer Fußbodenheizung.

Diese Immobilie befindet sich im Rohbauzustand und bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit der bereits geplanten Fertigstellung der Maßnahmen steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können nach dem Erwerb der Immobilie im derzeitigen Zustand alle Pläne noch angepasst und Änderungen vorgenommen werden. Ein fertige Kostenplanung mit ca. 285.000,- € durch ein Architekturbüro liegt vor.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und lassen Sie sich beraten.

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Részletes felszereltség

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:

1.Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2.Innenausbau:

- elektrische Installationen
- Innenputz und Fassadenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Estrichverlegung
- Innentürenmontage
- Fliesenarbeiten

3.Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Minden a helyszínrol

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 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. 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. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und lebenswert.

VP azonosító: 26071012 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

További információ / adatok

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: 26071012 - 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