

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Csodálatos régi épület stukkó mennyezettel, loggiával és történelmi bájjal

VP azonosító: 25071063



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25071063
Hasznos lakótér	ca. 186 m²
Emelet	1
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	999.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	147.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen**

## Az első benyomás

Pompás, korabeli épület stukkó mennyezettel, loggiával és történelmi bájjal. Ez a lenyugozó lakás egy jól karbantartott, muemlékvédelem alatt álló, 1900-ban épült épületben található, amely a mai napig megőrizte impozáns jellegét. Az épületet látványos homlokzata és impozáns megjelenése jellemzi. Már a bejárat is, művészi stukkó díszítéseivel és lenyugozó belmagasságával, feltűnő térérzetet kelt. A tágas, körülbelül 186 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és összesen öt szobával ez egy igazi gyöngyszem a korabeli ingatlanok között. Az elrendezés klasszikus, mégis rugalmas: egy központi folyosóról könnyen be lehet jutni három nagy szobába, amelyek sokféleképpen használhatók hálósobaként, irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. Az egyik szobához loggia is tartozik. A tágas nappaliba egy történelmi tolóajtón keresztül lehet bejutni a szomszédos, kiugró ablakos szobán keresztül, amely étkezőnek is tökéletes. A központi nappali lenyugozó a természetes fény bőségével és a klasszikus halszálkamintás parkettával. A modern, természetes megvilágítású fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, külön vendég WC és egy további tárolóhelyiség teszi teljessé a lakóteret. A lakás exkluzív felszereltséggel büszkélkedhet: a gondosan megőrzött és felújított történelmi tolóajtó, a jól karbantartott tokos ablakok, a parketta és a magas mennyezet mind hozzájárulnak ennek a korabeli ingatlanhoz az egyedi varázsához. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a nappalit, és változatos kilátást nyújtanak a környező környékre. A mennyezet díszes stukkó díszítéseit az 1997/1998-as felújítások során megőrizték. 2011-ben a gázfűtési rendszert modern szabványoknak megfelelően korszerűsítették, így a legmodernebb központi fűtést kapja. Ez a kivételes lakás az időtlen eleganciát ötvözi a modern kényelemmel, így valóban kiemelkedő otthont kínál. Örömmel adunk további információkat és szervezünk személyes megtekintés időpontját.

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Részletes felszereltség

- gebaut 1900 Gründerzeithaus
- herrschaftlicher Altbau
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- ca. 186m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Sanierung 1997/1998, Gasheizung 2011

**VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen**

## Minden a helyszínról

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 liebenswert. Die Dietzgenstraße ist eine der wichtigsten Straßen im Ortsteil Niederschönhausen, mit vielen Altbauten und historischen Wohnhäusern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur; sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet ein ausgewogenes Wohnumfeld.



**VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)