

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Csodálatos régi épület stukkó mennyezettel, loggiával és történelmi bájjal

VP azonosító: 25071063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071063	Vételár	999.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 186 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2011
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1900	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	147.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

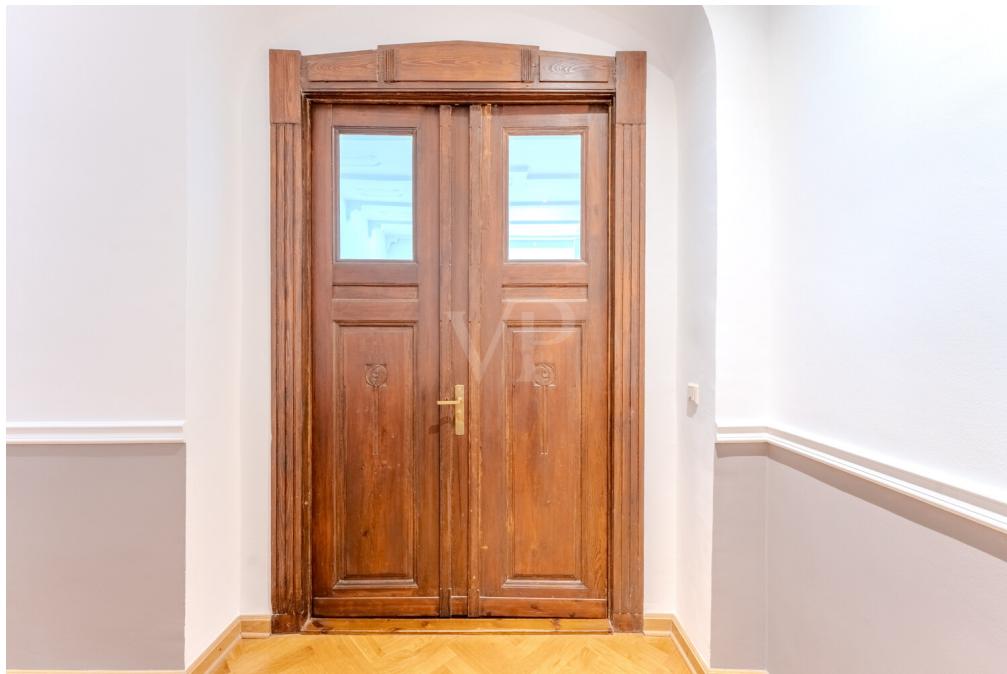
VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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



VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az elso benyomás

Pompás, korabeli épület stukkó mennyezettel, loggiával és történelmi bájjal. Ez a lenyugöző lakás egy jól karbantartott, muemlékvédelem alatt álló, 1900-ban épült épületben található, amely a mai napig megorizte impozáns jellegét. Az épületet látványos homlokzata és impozáns megjelenése jellemzi. Már a bejárat is, muvészeti stukkó díszítéseivel és lenyugöző belmagasságával, feltuno térérzetet kelt. A tágas, körülbelül 186 m²-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 hálószobaként, irodáként, 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 étkezonek is tökéletes. A központi nappali lenyugöző a természetes fény boségével és a klasszikus halszálkamintás parkettával. A modern, természetes megvilágítású fürdoszoba káddal és zuhanyzóval, külön vendég WC és egy további tárolóhelyiség teszi teljessé a lakóteret. A lakás exkluzív felszereltséggel büszkélkedhet: a gondosan megorzött és felújított történelmi tolóajtó, a jól karbantartott tokos ablakok, a parketta és a magas mennyezet mind hozzájárulnak ennek a korabeli ingatlannak az egyedi varázsahoz. A nagy ablakok természetes fénnnyel árasztják el a nappalit, és változatos kilátást nyújtanak a környező környékre. A mennyezet díszes stukkó díszítéseit az 1997/1998-as felújítások során megoríték. 2011-ben a gázfutási rendszert modern szabványoknak megfeleloen korszerűsítették, így a legmodernebb központi futést kapja. Ez a kivételes lakás az idotlen eleganciát ötvözi a modern kényelemmel, így valóban kiemelkedő otthont kínál. Örömmel adunk további információkat és szervezünk személyes megtekintés idopontját.

VP azonosító: 25071063 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

- gebaut 1900 Gründerzeithaus
- herrschaftlicher Altbau
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- ca. 186m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Sanierung 1997/1998, Gasheizung 2011

VP azonosító: 25071063 - 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 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/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com