

Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Attraktive Kapitalanlage in begehrter Pankower Lage - Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse

VP azonosító: 26071066



VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	26071066
Hasznos lakótér	ca. 82 m ²
Emelet	4
Szobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Vételár	435.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 98 m ²
Bérelhető terület	ca. 82 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	91.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



A smartphone and a laptop are shown. The smartphone screen displays a QR code and a speech bubble that says 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The laptop screen shows the Von Poll Immobilien website interface with a map and search results.

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

DEUTSCH.von-poll.com

VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

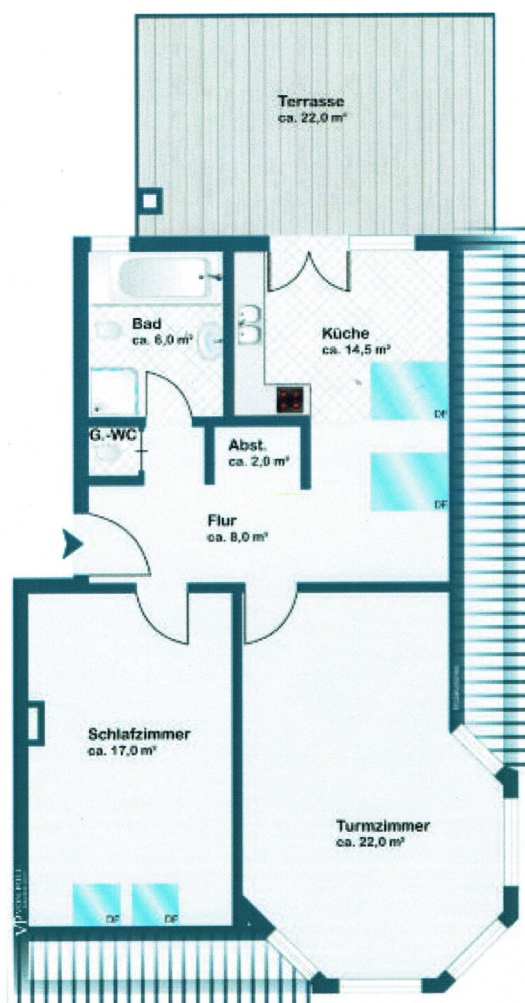
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 26071066 - 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: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Az also benyomás

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung besticht durch ihre besondere Wohnatmosphäre und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Auf ca. 82 m² Wohnfläche verteilen sich eine großzügige Diele, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Dusch- und Wannenbad sowie zwei individuell geschnittene Zimmer. Das Turmzimmer bildet dabei ein besonderes Highlight.

Besonders reizvoll ist die Dachterrasse, die den Wohnraum um einen großzügigen Außenbereich erweitert. Sie lädt mit viel Platz und Privatsphäre zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden und einem herrlichen Ausblick über die Dächer ein. Die elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Zusätzlich steht den Bewohnern der begrünte Innenhof zur Verfügung.

In den Wohnräumen sorgt Fischgrätenparkett für eine elegante und zeitlose Atmosphäre, während Natursteinfliesen die übrigen Bereiche prägen. Die Gas-Etagen-Fußbodenheizung gewährleistet angenehme Wärme. Innenliegende Dachfensterrollos und ein HD-TV-Kabelanschluss ergänzen den Wohnkomfort.

Ein PKW-Stellplatz für 50 € monatlich, sowie Fahrradstellplätze im abgeschlossenen Innenhof runden das Angebot ab.

Eine interessante Kapitalanlage für Anleger, die eine besondere Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis, laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Wertpotenzial suchen.

VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Részletes felszereltség

- Fischgrätenparkett in Wohnräumen
- Natursteinfliesen in allen anderen Räumen
- Gas-Etagen-Fußbodenheizung
- innenliegende Dachfensterrollos
- Mitnutzung des begrünten Innenhofs
- HD-TV Kabelanschluss
- großzügige Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Einbauküche mit Gasherd
- PKW-Stellplatz (50€ mtl.)
- Fahrrad-Stellplätze im abgeschlossenen Innenhof

VP azonosító: 26071066 - 13156 Berlin - Pankow - Niederschönhausen

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage in Niederschönhausen, in einem der grünen Stadtteile Berlins. Der gepflegte Altbau liegt in einem Mischgebiet aus sanierten Gründerzeit- und Jugendstil- sowie Einfamilienhäusern.

Brose-, Schloss- und Bürgerpark sind nahe gelegene, ebenso die Schönholzerheide und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut zu erreichen. Man wohnt nicht weit vom Stadtrand entfernt und braucht trotzdem nur ca. 15 min. in die Innenstadt.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges und grünes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

VP azonosító: 26071066 - 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 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: 26071066 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com