

Berlin - Pankow – Weißensee

Moderne, seniorengerechte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Komponistenviertel von Weißensee mit Lift und Tiefgarage

CODICE OGGETTO: 24071010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071010
Superficie netta	ca. 80 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



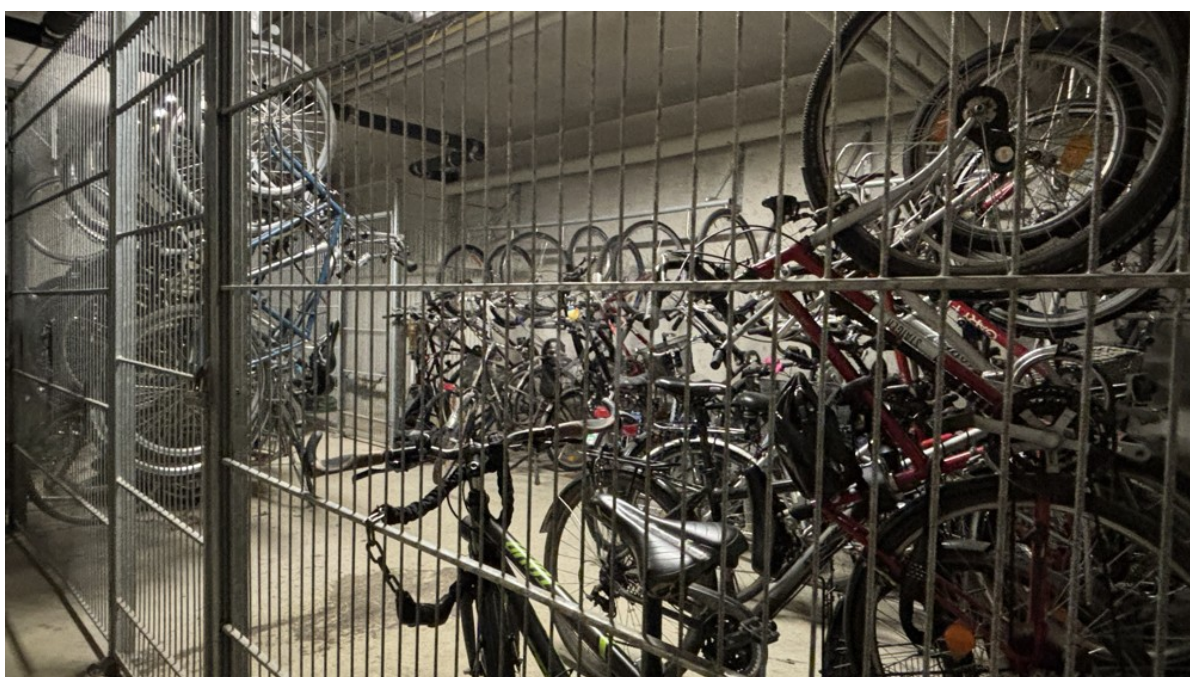
CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



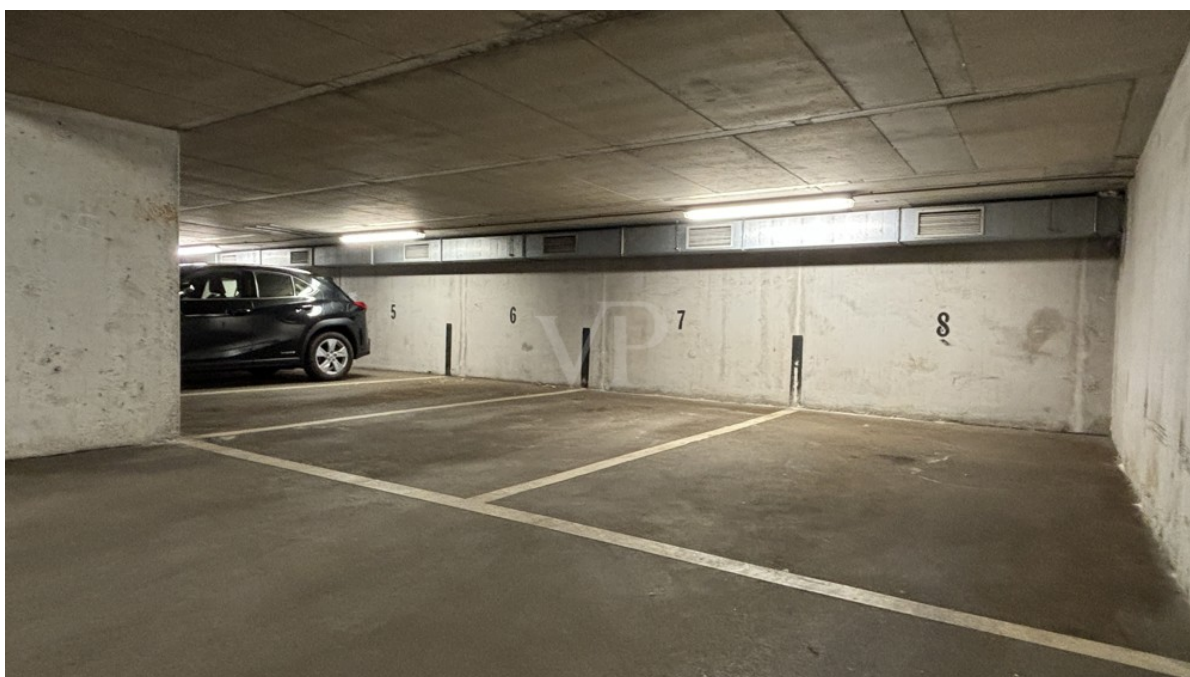
CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Una prima impressione

Sie suchen ein hochwertiges Domizil in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage? Dann ist dieses, 1995 erbaute und fortlaufend modernisierte Objekt, im bekannten und begehrten Komponistenviertel in Berlin-Weißensee, genau das Richtige für Sie! Häuser mit kleinen Vorgärten und Straßen mit großen Bäumen prägen hier das Wohnumfeld. Seit 2023 ist das Areal ein Block-Kiez ohne Durchgangsverkehr und hat dadurch noch weiter an Wohnqualität gewonnen. Die zum Verkauf stehende, sehr gepflegte und altersgerechte Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m². Sie besteht aus drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Auf gleich zwei nach Westen bzw. Osten ausgerichteten Balkonen lässt sich die Sonne zu allen Tageszeiten auch im Freien genießen. Küche, Flur und Bad sind mit Fliesen ausgelegt. Die Einbauküche ist von hoher Qualität und das innenliegende Bad wurde im Jahr 2019 komplett saniert und verfügt über eine ebenerdige Regendusche. Weitere Annehmlichkeiten der Immobilie sind ein Flur mit Abstellnische, ein Tiefgaragenstellplatz, der direkt mit dem Fahrstuhl erreicht werden kann, zwei Fahrradkeller sowie ein abschließbarer Rollstuhlwechselraum und ein Kellerabteil. Insgesamt gibt es in dem Gebäude 50 Wohneinheiten, die sich über drei Aufgänge verteilen und durch die Tiefgarage miteinander verbunden sind. Die moderne Ausstattung, die hochwertige Sanierung und die gute Lage machen diese Wohnung, insbesondere für Senioren aber auch für Paare und kleine Familien, zu einer idealen Wahl. Vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser ansprechenden Immobilie.

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Dettagli dei servizi

- seniorengerechte Wohnung im beliebten Komponistenviertel
- Baujahr 1995, fortlaufend modernisiert und sehr gut in Stand gehalten
- 2013 Neuanstrich Fassade und Balkonbrüstung
- 2021 komplette Strangsanierung im ganzen Haus
- insgesamt 50 Wohneinheiten über 3 Aufgänge verteilt und durch Tiefgarage verbunden
- Lift
- Wohnung in der 3. Etage eines modernen 5 stöckigen Mehrfamilienhauses
- ca.80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- alle Wohnräume haben bodentiefe Fenster
- Wohnzimmer mit Westbalkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Balkon und Blick in einen grünen Innenhof
- gespachtelte Wände
- Wohnräume mit Parkettboden
- geflieste Böden in Küche, Flur und Bad
- hochwertige Einbauküche
- innenliegendes Bad mit ebenerdiger Regendusche 2019 komplett saniert
- Flur mit Abstellnische
- Sicherheit Dank hochwertigem Stangenschloss und Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz (75,00€/Monat) direkt mit Fahrstuhl zu erreichen
- abschließbarer Rollstuhlwechselraum
- abschließbares Kellerabteil
- zwei Fahrradkeller

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Weißensee grenzt an den Szenebezirk Prenzlauer Berg und wird insbesondere bei jungen Familien immer beliebter. Er gehört zum Bezirk Pankow, hervorgegangen aus einem im 13. Jahrhundert gegründeten Straßendorf an der mittelalterlichen Fernhandelsstraße von Berlin über Weißensee, Malchow und Bernau nach Oderberg. Seinen Namen erhielt es vermutlich vom Weißen See, an dessen Ostufer das Dorf von deutschen Siedlern angelegt wurde. Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend um den Anton- und Mirbachplatz. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die international einen hervorragenden Ruf genießt. In Weißensee befindet sich auch der größte jüdische Friedhof Europas. Der Bezirk ist von vielen Grünflächen durchzogen. Man wohnt hier stadtnah und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung ist exzellent, sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des ÖPNV: In 10 bis 15 Minuten ist man mit dem Auto in der City?Ost, mit der ca. 500 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur drei Haltestellen.

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com