

Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Interessante opportunità di investimento - spazioso appartamento con terrazza a Niederschönhausen

Codice oggetto: 24071062



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

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

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071062
Superficie netta	ca. 137 m²
Piano	5
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 137 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	163.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Una prima impressione

Questo magnifico attico al quinto piano di uno storico palazzo plurifamiliare risalente al 1905 coniuga in modo unico tradizione e modernità: una dimora esclusiva di circa 137 m² di superficie abitabile, ideale per famiglie, artisti e amanti dell'eccezionalità. L'edificio, dotato di tre ingressi, è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione a metà degli anni '90; è stato in questo periodo che la mansarda è stata trasformata nell'appartamento attualmente in vendita. La distribuzione ben studiata comprende cinque stanze, ciascuna dotata di pregiato parquet in legno massello che crea un'atmosfera calda e accogliente. Soffitti alti e ampie finestre esposte a nord e a sud inondano gli ambienti di luce intensa e accogliente. Un corridoio conduce alla camera da letto e al soggiorno sulla destra, collegati da una porta scorrevole facilmente rimovibile. Sulla sinistra si trovano due camerette, un'altra camera da letto, un bagno e una cucina di 17 m² con mobili in legno massello di alta qualità del rinomato produttore Team 7. Dal soggiorno e dalla cucina si accede a una terrazza parzialmente coperta di oltre 12 m², che offre la massima privacy dall'esterno e invita a rilassarsi nel cortile. Il bagno è un altro punto forte dell'appartamento. Presenta eleganti sanitari in marmo ed è dotato sia di doccia che di vasca. Sono disponibili anche lo spazio e gli attacchi per una lavatrice. Una galleria accessibile dal soggiorno offre ulteriore spazio di archiviazione. Una cantina è inclusa nell'appartamento. L'appartamento è stato affittato in modo affidabile per anni. Il canone di locazione mensile netto è di € 1.377,00. Lasciatevi incantare dal fascino e dall'atmosfera di questo esclusivo attico e trovate una casa che stimoli le vostre energie creative e rifletta la vostra personalità. Richiedete oggi stesso una brochure e fissate un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

- doppelverglaste Fenster
- Parket
- Fliesen
- Marmorfensterbänke
- Marmor-Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten und grünen Viertel im Norden Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Niederschönhausen. Der Schlosspark ist fußläufig in nur 1. Minute zu erreichen.

Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für die Erholung und Entspannung gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Spielplätze für Kinder sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Gelegenheit für Familien, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In der Nähe befinden sich verschiedene Haltestellen von Bus (250, 150, N50) und Tram (50, M1) , die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins ermöglichen. Auch die Anbindung an das S-Bahn-Netz (S-Pankow-Heinersdorf S2, S8) ist gegeben, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Mit dem Auto sind Sie gut an das Berliner Straßen- und Autobahnnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in andere Teile der Stadt oder ins Umland gelangen kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Immobilie in einer attraktiven Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung liegt. Es ist ein idealer Ort, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu genießen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu finden.

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 163.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com