Berlin – Pankow

Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit Altbauflair und guter Anbindung

CODICE OGGETTO: 25071048

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

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

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25071048
Superficie netta	ca. 90 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1906

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	118.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Berlin
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
Von Poll Immobilien Pankow
IM TEST: 2.984 Makler
GÜLTIG BIS: 10/22

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

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

Una prima impressione

Diese frisch renovierte Altbauwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² komfortables und stilvolles Wohnen im Herzen eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1905. Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand, da kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Eine hohe Instandhaltungsrücklage sorgt zusätzlich für Sicherheit und Werterhalt. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2014 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute mit einer ansprechenden, gehobenen Ausstattungsqualität.

Bereits beim Betreten der Wohnung fallen die für einen Altbau typischen, hohen Decken und die großzügigen Fenster auf, die die Räume mit viel Tageslicht durchfluten. Der durchgehende Parkettboden unterstreicht den eleganten Charakter der Wohnung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das helle Wohnzimmer mit dem Erker ist das Herzstück der charmanten Wohnung. Es stehen zwei Balkone zur Verfügung. wobei einer vom jetzigen Arbeitszimmer aus betretbar ist.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet den Zugang zu dem zweiten Balkon. Die unverbaute Aussicht ist ein absolutes Highlight und verspricht entspannte Momente. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und sind sowohl für Paare als auch für kleine Familien bestens geeignet. Das gepflegte Badezimmer bietet genügend Platz und durch das Fenster jederzeit für gute Luft.

Besondere Aufmerksamkeit verdient auch die Lage: Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sowohl S-Bahn- als auch U-Bahn-Stationen sind fußläufig erreichbar und verbinden Sie schnell und unkompliziert mit der Innenstadt oder anderen Stadtteilen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, die das alltägliche Leben deutlich erleichtern.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung sicherstellt. Das Zusammenspiel aus geschmackvoller Ausstattung, historischem Charme und modernem Wohnkomfort macht dieses Angebot besonders reizvoll für Menschen, die urban und dennoch entspannt wohnen möchten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

Dettagli dei servizi

schicke Altbauwohnung
frisch renoviert
Parkettboden
zwei Balkone
Einbauküche
hohe Decken
Haus im guten Zustand
diverse Modernisierungsmaßnahmen
hohe Instandhaltungsrücklage
ruhige Lage
Sehr gute Anbindung und Infrastruktur S- und U-Bahn fußläufig erreichbar

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße in der Nähe der Prenzlauer Allee/Promenade im nördlichen Teil vom Berlin - Pankow. Die historische Wohnanlage ist eingebettet zwischen Berlin - Heinersdorf und Alt - Pankow. Die Lage wird durch die geplante Wohnbebauung im nördlichen direkten Anschluss mit großem Einkaufzentrum sicherlich noch attraktiver. Fast vor der Haustür fährt der Bus 250 , der Sie zum ca. 700m entferntem S+U Bahnhof Pankow oder zum ebenso nahen U-Bahnhof Vinetastraße bringt. Von dort gelangen Sie in wenigen Minuten mit der S/U-Bahn in den Prenzlauer Berg oder nach Berlin-Mitte. In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Kindergärten und Schulen. Der öffentliche Kissingen-Sportplatz ist ca. 5 min von der Wohnung entfernt und bietet viel Platz für Sport und Erholung. Einkaufmöglichkeiten finden Sie fußläufig erreichbar im Neumannforum ,sowie um den S-Bahnhof Pankow oder an der Prenzlauer Promenade bzw. der Berliner Straße. Die Entfernung zur Innenstadt (Berlin - Mitte) beträgt ca. 5 km. Der Autobahnanschluss A114/A10 ist in unmittelbarer Nähe.

CODICE OGGETTO: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 118.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071048 - 13189 Berlin – Pankow

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