

Berlin / Pankow - Pankow

Charmantes Reihenmittelhaus in ruhiger Anwohnerstraße in Schlosspark - Nähe

Codice oggetto: 26071040



**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114,75 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 336 m²**

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

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

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26071040
Superficie netta	ca. 114,75 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1922
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 211 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	269.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1922

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



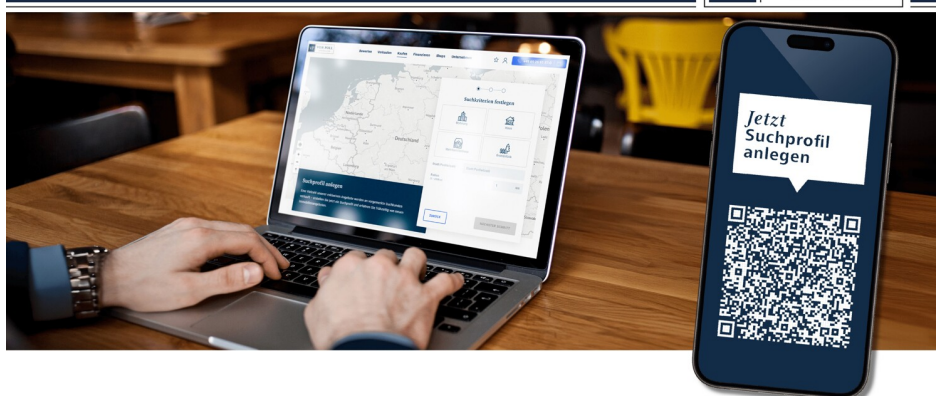
Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

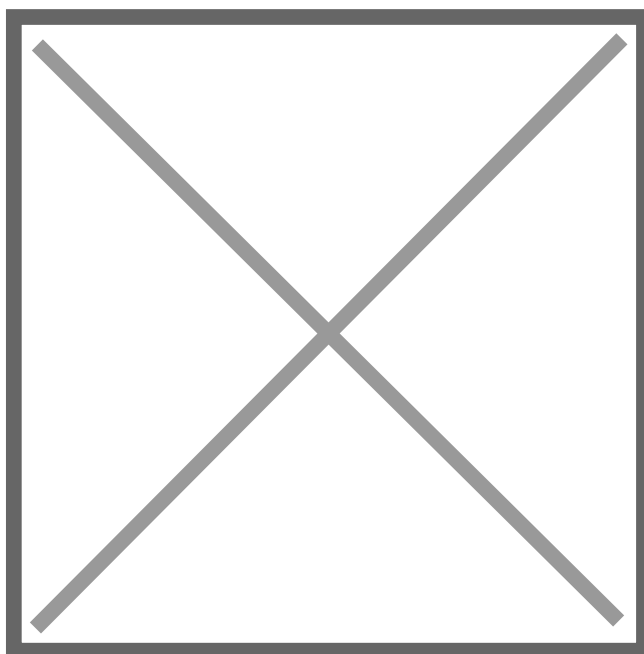
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

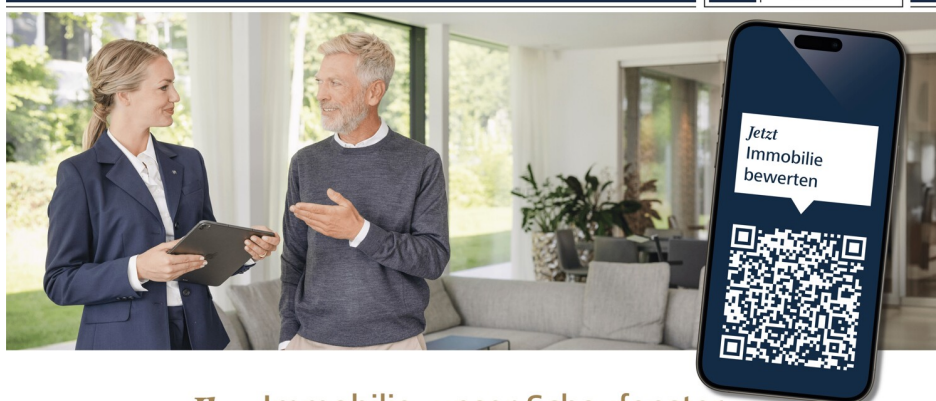
La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
von Poll Immobilien
Pankow
030 2014 371 0 | 030 2014 371 0

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

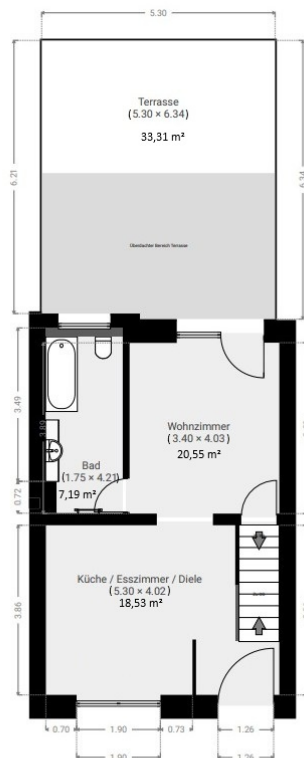
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – sonnig, charmant und voller Möglichkeiten.

Dieses liebevoll erhaltene Reihennittelhaus aus den 1920er Jahren begeistert mit seinem freundlichen Charakter, einer soliden, massiven Bauweise und dem süd-westlich ausgerichteten Garten. In ruhiger und zugleich zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Schlosspark und dem Sommerbad Pankow entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance aus Erholung im Grünen und urbanem Leben. Auf ca. 115 m² zu Wohnzwecken nutzbarer Fläche, über 70m² Nutzfläche und einem etwa 336 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für Lebensfreude und individueller Entfaltung bietet. Drei gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer sowie das ausgebaute Dachgeschoss bieten eine helle und einladende Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den Lebensmittelpunkt des Hauses, die freundliche Wohnküche. Von hier aus haben Sie Zugang zum Wohnzimmer mit angrenzender, überdachter Terrasse und dem herrlichen Garten. Das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene und bietet gleichzeitig Potenzial für Ihre persönliche Gestaltung. Vom Wohnzimmer gibt es ebenso einen direkten Zugang in den Keller.

In der mittleren Wohnebene befinden sich zwei Schlafzimmer und ein extra Gäste-WC. Über den Flur gelangen Sie in das sonnige Dachgeschoss - ein ganz besonderes Highlight. Ob als inspirierendes Homeoffice, gemütlicher Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum – hier finden Sie Ihren persönlichen Lieblingsplatz mit viel Licht und Charme sowie einem Kamin.

Das voll unterkellerte Haus bestehend aus drei großen Kellerräumen eröffnet praktische Nutzflächen – ideal für Hobbys, Vorräte oder Stauraum. Zusätzlich stehen auch ein Geräteschuppen und ein Carport zur Verfügung.

Die 1996 angebaute und voll unterkellerte Terrasse und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Kaffee und Kuchen in der Nachmittagssonne, Spielen mit den Kindern oder gesellige Abende mit Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität unter freiem Himmel.

Das Haus hat seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Aktuell ist eine Gas-Zentralheizung vorhanden. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Die Lage spricht für sich: Der nahegelegene Schlosspark und das Sommerbad bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zur Kirche Pankow und zum Wochenmarkt läuft man gerade einmal 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und Paare.

Ein Haus mit Herz, Licht und Potenzial – ideal für alle, die ein sonniges Zuhause in gewachsener Umgebung suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorzustellen.

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Dettagli dei servizi

- charmantes Reihemittelhaus
- ca. 1922 in massiver Bauweise errichtet
- Erweiterung Keller und Terrassenanbau 1996 (tlw. Feuchtigkeit)
- 3 Zimmer , eine Wohnküche sowie ein ausgebautes Dachgeschoss
- Einbauküche
- Tageslichtbad im Erdgeschoss sowie ein Gäste-WC im Obergeschoss
- Kamin im Dachgeschoss
- überdachte Terrasse und schön angelegter Garten
- voll unterkellert mit extra Gestaltungsspielraum
- Carport / Stellplatz
- ruhige und zentrale Lage in der Nähe des Schlossparkes Schönhausen und dem Sommerbad Pankow

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Bezirk Pankow, einer der gefragtesten Wohnlagen im Nordosten der Hauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung aus und spricht sowohl Familien als auch Berufstätige an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Tram- und Buslinien sowie die S-Bahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt, insbesondere in Richtung Berlin-Mitte. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Pankow ist nur 3 Fahrminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten.

Familien wird in Pankow eine sehr gute Infrastruktur mit Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen geboten. Zudem sind medizinische Einrichtungen und Apotheken schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Schloss und Schlosspark Schönhausen, der nur 300 Meter entfernt liegt. Aber auch der weitläufige Bürgerpark Pankow lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre bei gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung – eine ideale Kombination für modernes Wohnen in Berli

Codice oggetto: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Ulteriori informazioni

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: 26071040 - 13187 Berlin / Pankow - 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