

Berlin - Pankow

Stilvolle Altbauwohnung in bester Lage von Pankow - drei Zimmer und zwei Balkone

Número da propriedade: 25071025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 869.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Numa vista geral

Número da propriedade	25071025
Área	ca. 139 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1906

Preço de compra	869.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	14.11.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	109.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1906

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



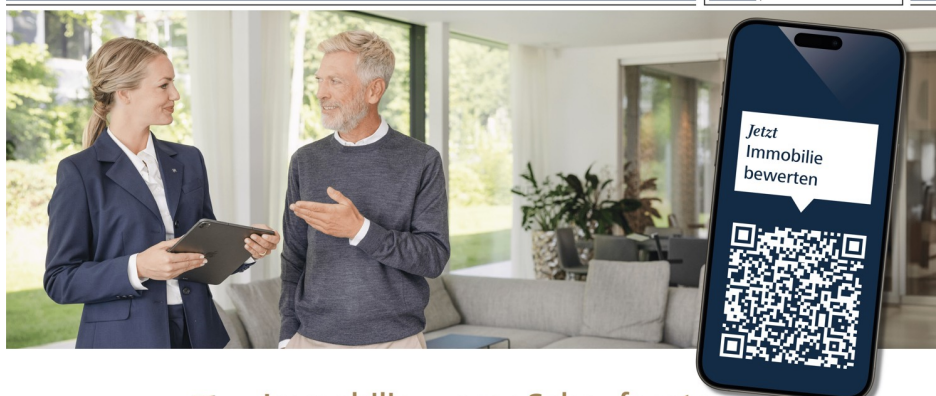
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

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

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

O imóvel



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
von Poll Immobilien
Pankow
030 25071025 - 030 25071026

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

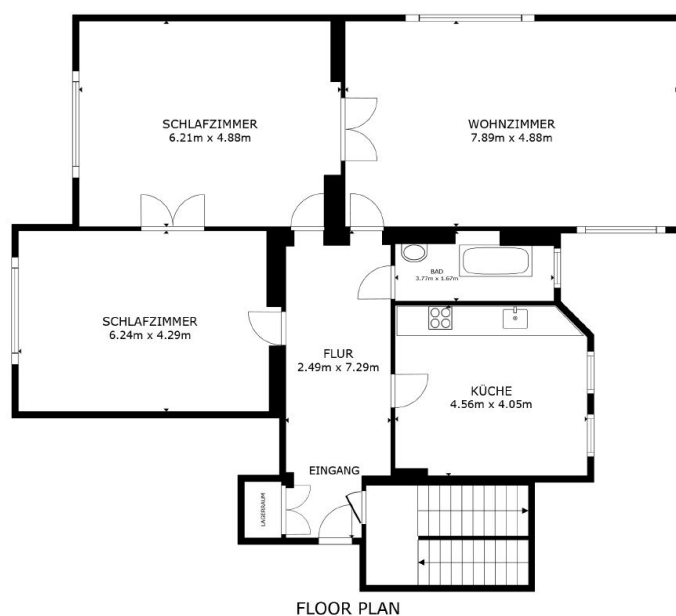
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

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

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Plantas dos pisos



FLOOR PLAN

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Uma primeira impressão

Diese repräsentative Etagenwohnung befindet sich in einem herrschaftlichen Gebäude aus dem Jahr 1906, welches unter Denkmalschutz steht. Die Immobilie wurde umfassend saniert und verbindet heute modernen Wohnkomfort mit historischem Flair. Eine großzügige Wohnfläche von ca. 139 m² verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Ausstattung der Wohnung ist von gehobener Qualität. Eine zentrale Gasheizung sorgt für behagliche Wärme in den kühleren Monaten.

Der Eingangsbereich des Gebäudes imponiert mit restaurierten historischen Elementen wie Stuckdecken, alten Fliesen und großen, kastenartigen Fenstern, die ein nostalgisches Ambiente schaffen.

Über ein herrschaftliches, großzügiges Treppenhaus erreicht man den dritten Stock, in dem sich die Wohnung befindet.

Vom breiten, hellen Flur geht es linker Hand in ein großes Zimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone. Hier gibt es zudem den Durchgang zu einem weiteren Zimmer mit Zugang auf einen zweiten Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Breite Straße und die Pankower Kirche bietet. Die Stuckdecke und die Originaltüren unterstreichen den ursprünglichen Charme der Räumlichkeiten.

Rechter Hand befinden sich die Küche und das Bad mit Badewanne. Die Küche ist mit modernen Einbauten ausgestattet - es gibt hier auch ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Besonders hervorzuheben ist das über 39 m² große, lichtdurchflutete Zimmer, das durch die original erhaltene Holzvertäfelung an den Wänden einen besonderen Charakter aufweist. Dieser Raum eignet sich ideal als repräsentatives Wohnzimmer oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsbereich.

Echtholzparkettböden veredeln die gesamte Wohnfläche und setzen warme Akzente, die zur historischen Bausubstanz passen. Die Kastenfenster unterstreichen ebenso den klassischen Stil der Wohnung und tragen zur exzellenten Beleuchtung bei.

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Pankow, der sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind vielfältig und leicht erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die die Vorzüge historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus Historie und Moderne überzeugen.

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Detalhes do equipamento

- Kastenfenster
- Echtholzparkett
- Originaltüren
- Holztäfelung im Wohnzimmer
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Einbauküche
- Stuckdecken

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Tudo sobre a localização

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin.

Ursprünglich war die Breite Straße ein Dorfbauer. Davon zeugt heute noch die Mittelinsel mit der Pfarrkirche, einer der größten Berlins.

Seit 1857 findet auf dem Platz vor der Pfarrkirche ein Wochenmarkt statt. Viele Spuren der Geschichte lassen sich in dieser Straße finden. Heute ist sie aber eine der wichtigsten Hauptadern Pankows, die von der Kreuzung Neue Schönholzer Straße bis zum Stiftsweg verläuft.

Die Wohnlage gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen.

Ausgedehnte und fußläufig erreichbare Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der ausgedehnte Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Auch Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und Kultur schätzt die attraktive Wohnlage mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Volkspark Schönholzer Heide liegt in ca. 1,6 Km Entfernung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vielem mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuß in ca. 2 min und findet dort alles was das Herz begehrt.

Der U- und S-Bahnhof Pankow ist nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25071025 - 13187 Berlin - Pankow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com