Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen - TOP-Kapitalanlage

Objektnummer: 23071039W

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50,19 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23071039W
Wohnfläche	ca. 50,19 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Vermietbare Fläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

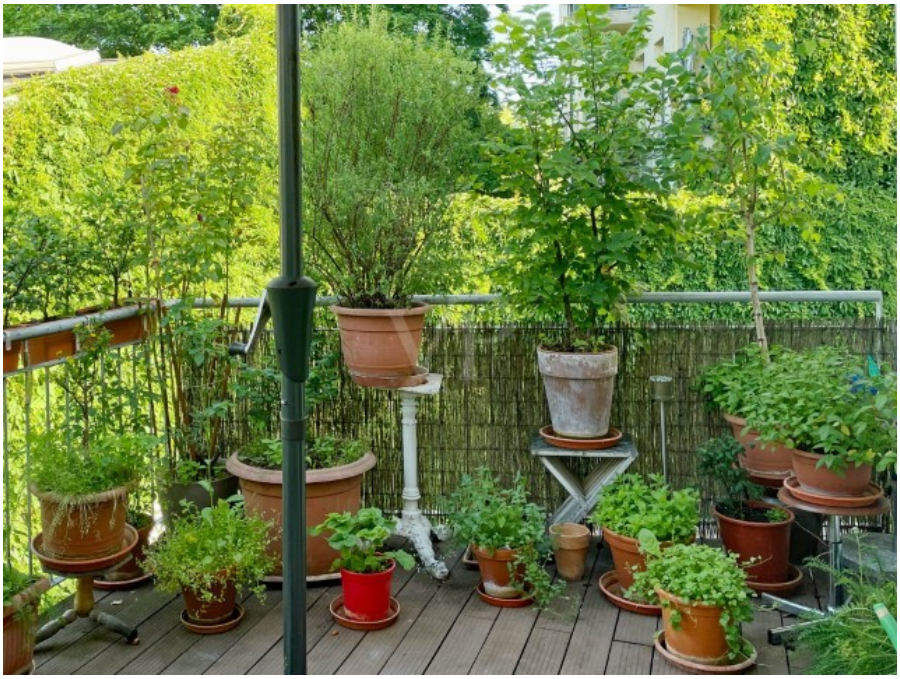
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	111.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

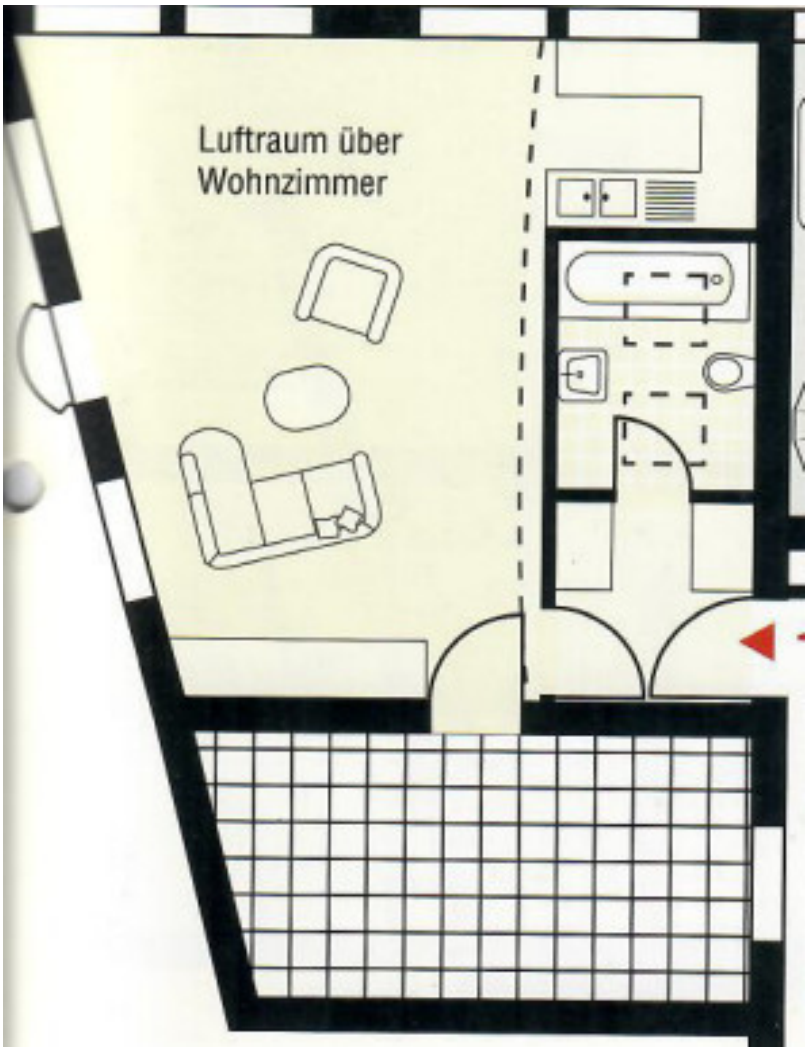
Die Immobilie

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine kleine und liebevoll gestaltete Einzimmer-Wohnung in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage. Das Gebäude, das sich im Innenhof befindet, wurde im Jahr 1995 errichtet und bietet ein gehobenes Wohnambiente.
Die Wohnfläche beträgt ca. 50,19 m², die sich auf den Wohnbereich, die Küche, das Schlafzimmer, die Diele und das Badezimmer verteilen. Die Raumaufteilung ist optimal, sodass alle Bereiche der Wohnung optimal genutzt werden können.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk. Beim Betreten des Appartements gelangen Sie in eine Diele, die mit praktischen Einbauschränken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne.
Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit hohen Decken und kleiner, offener Küche.
Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich, der ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weiteren Stauraum bietet. Hier lässt es sich entspannen und zur Ruhe kommen.

Von dem Wohnzimmer aus erreichen Sie eine große Terrasse mit tollem Blick in den Garten.
Ein Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof steht ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie Ihr Fahrzeug direkt am Haus parken können.

Darüber hinaus bietet die Immobilie einen Hobbykeller sowie einen separaten Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Aktivitäten bieten.

Neben der ansprechenden Ausstattung und der zentralen Lage zeichnet sich die Immobilie auch durch ihre Bauqualität aus. Das Haus wurde solide und hochwertig gebaut; das Treppenhaus sowie der Innenhof werden regelmäßig gepflegt.
Im Jahre 2024 wurde die Heizungsanlage ausgewechselt.

Durch die Kombination aus komfortabler Ausstattung, großzügigem Wohnbereich und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist die Wohnung eine attraktive Option für Käufer, die Wert auf ein komfortables Wohngefühl legen.

Die Wohnung ist seit ca. sechzehn Jahren verlässlich vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 500 EUR.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

- Einbauschränke im Flur
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Fenster mit Doppelverglasung
- hohe Decken
- Fliesen, Laminat
- Wendeltreppe zum Schlafbereich
- große Terrasse mit Blick in den Garten
- Stellplatz im Innenhof
- Hobbykeller
- Kellerraum

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Niederschönhausen ist einer der grünsten Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der botanische Volkspark liegen hier. Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, der von der Panke durchflossen wird. Das Schloss Schönhausen beherbergt heute ein Museum, das Möbel und andere Ausstattungsstücke aus der Zeit Elisabeth Christines von Preußen zeigt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin.

Das Stadtgebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Zahlreiche Politiker und Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. So locken das ganze Jahr über viele künstlerische und kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangt man nicht nur schnell in die City von Berlin mit S- und U-Bahn, sondern über die Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings schnell ins Umland oder an die Ostsee. Mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinie M1, den nahen Bushaltestellen der Linien 107, 250 und 124 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow und in die Berliner Innenstadt.

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com