

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

# Kleines Einfamilienhaus wartet auf Sie und Ihre Ideen

Número de propiedad: 24071044



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 689 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24071044
Superficie habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 56 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	405.98 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1939



Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

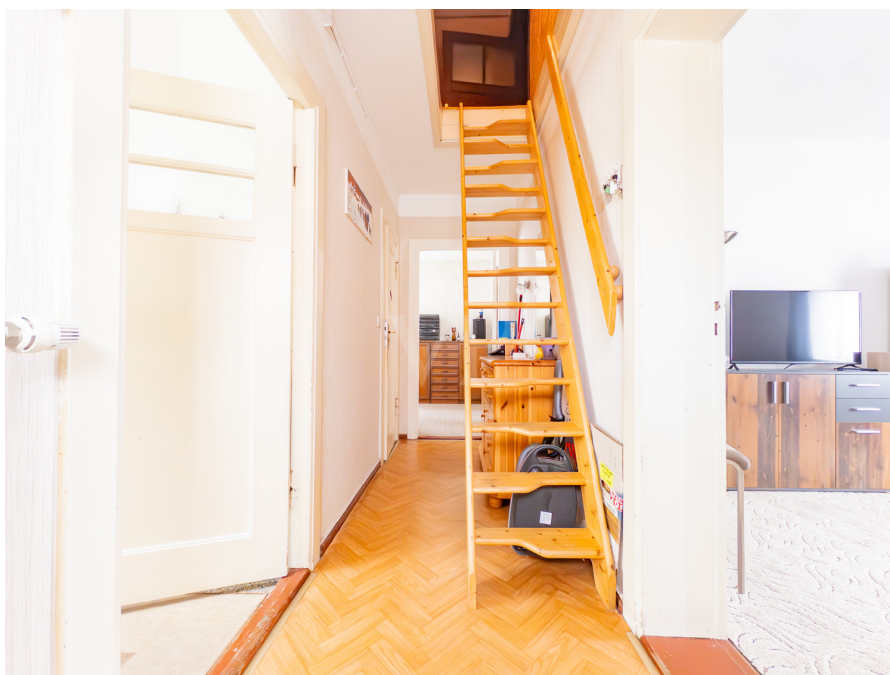
## La propiedad





Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 10/2023  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow  
EW TEST: 3.100 Makler GELTUG. BIS: 10/21

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/pankow

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN



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

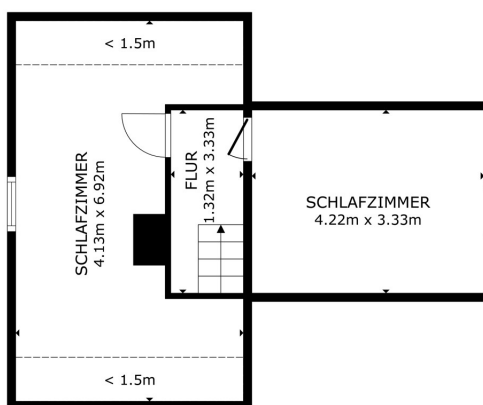
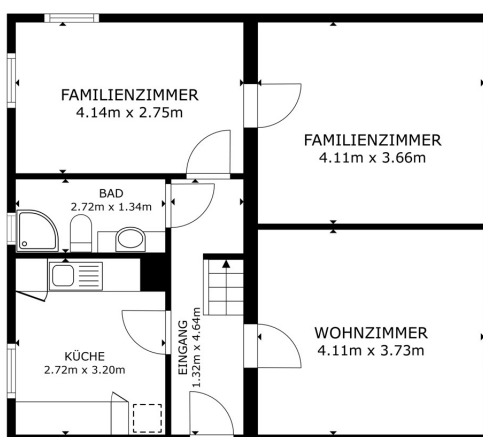
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



**Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus, das wir Ihnen hier offerieren, befindet sich auf einem ca. 689 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine bewohnbare Fläche von ca. 98 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1939 erbaut, hat aber in den letzten Jahrzehnten bereits einige Sanierungsmaßnahmen erfahren. So wurden in den 1990er Jahren Kunststoffdoppelfenster und manuelle Jalousien eingebaut sowie 2006 ein Duschbad und 2009 eine moderne Gasbrennwerttherme installiert. Die Immobilie verfügt über drei Wohnräume im Erd- und zwei weitere im ausgebauten Dachgeschoss, das vom Flur aus über eine steile Raumspartreppe zu erreichen ist. Ein geräumiger Keller ist von außen betretbar und bietet ausreichend Platz zum Verstauen von Hab und Gut. Mit dieser Immobilie möchten wir handwerklich begabte Käufer ansprechen, die bereit sind, ein Haus zu renovieren und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die ruhige Lage und der großzügige Garten machen es zu einem attraktiven Angebot für Paare oder kleine Familien, die nach einer erschwinglichen Hauptstadtimmobilie suchen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst ein Bild vom Potenzial dieses Hauses zu machen.

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Detalles de los servicios

- kleines, renovierungsbedürftiges 30er Jahre Haus
- Doppelverglasung mit Rollläden (manuell) in allen Räumen
- Badezimmer mit Dusche
- ausgebautes Dachgeschoss über steile Raumsparntreppe erreichbar
- geräumiger, von außen begehbarer Keller
- moderne Brennwerttherme (Gas)
- großzügiger Garten

Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Todo sobre la ubicación

Niederschönhausen ist einer der grünsten Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark sowie der Bürgerpark befinden sich hier. Im Westen von Niederschönhausen liegt der Volkspark Schönholzer Heide. In dem weitläufigen und leicht hügeligen Waldpark befinden sich das Sowjetische Ehrenmal Schönholz und weitere Gedenkstätten, Sportstätten, Spielplätze und ein Naturlehrpfad. Im Süden schließen sich der Friedhof Pankow III und der Bürgerpark Pankow an. 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. Zudem ist Niederschönhausen einer der wenigen Ortsteile im Bezirk Pankow, in dem es noch ein Kino gibt: Der "Blaue Stern" an der Ecke Hermann-Hesse-/Waldstraße, keine 10 Min. von der Schlossallee entfernt. Dieses Viertel ist somit nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Politiker und auch viele Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. Das ganze Jahr über locken 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 der S- und U-Bahn, sondern mithilfe der Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings auch zügig ins Umland oder an die Ostsee. Mit der Straßenbahnlinie M1 oder den Buslinien 150 und 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow.



Número de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 405.98 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 24071044 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)