Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Charmantes Stadthaus mit Garten und Balkon in grüner Lage von Niederschönhausen

CODE DU BIEN: 24071056C

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 286 m²

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071056C
Surface habitable	ca. 75 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

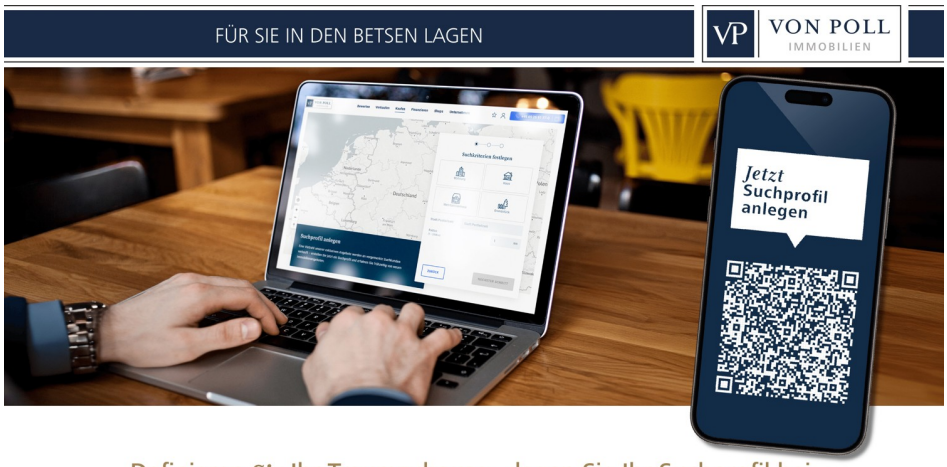
La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Stadthaus in der begehrten und ruhigen Wohngegend von Niederschönhausen. Dieses 1910 erbaute Haus bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 286 m² eine ideale Kombination aus stadtnahem Wohnen und naturnaher Lage. Die Immobilie besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, solide Ausstattung sowie eine offene Aufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse von Paaren oder kleinen Familien zugeschnitten ist.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine einladende Diele, die direkt in den Wohnbereich führt. Der großzügige Wohnraum im Erdgeschoss ist mit schönem Echtholzparkett ausgestattet und wird von großen Fenstern erhellt, die gleichzeitig den Blick auf die Terrasse und den Garten freigeben. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und dem Alltag entfliehen. Die Küche, ebenfalls im Erdgeschoss gelegen, bietet durch ihre praktische Einbauküche und die großzügige Gestaltung viel Platz für kulinarische Entfaltungen. Ein Abstellraum auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie eine helle, großzügige Galerie erwartet, die als gemütlicher Sitzbereich oder als Homeoffice-Arbeitsplatz genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse, die einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab und bietet Ihnen eine kleine Wohlfühloase.

Im Keller finden Sie weitere Stau- und Lagermöglichkeiten, und ein eigener Stellplatz direkt am Haus erspart Ihnen die Parkplatzsuche. Der gepflegte Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden ein, während die Terrasse der perfekte Ort für ein Frühstück im Freien ist.

Dieses Stadthaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Rückzugsort in einer der grünsten Ecken Berlins. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

- Echtholzparkett
- Isoglasfenster
- Garten
- Keller
- Stellplatz
- Balkon
- Einbauküche
- Terrasse
- Tageslichtbad mit Badewanne

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Das Stadthaus liegt in Niederschönhausen, einer der begehrtesten und idyllischsten Gegenden im Berliner Bezirk Pankow. Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und Naturverbundenheit. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich das "grüne Band Berlins", der Wilhelmsruher See mit dem Übergang in die Schönholzer Heide, die zu entspannenden Spaziergängen, Joggingrunden und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch charmante Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie schnell und komfortabel in alle wichtigen Bereiche Berlins gelangen. Die Buslinie 155 bringt Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Wilhelmsruh, wo die Linien S25 und S8 eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum und darüber hinaus bieten. Zusätzlich sorgen die Straßenbahnlinien 50 und M1 für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Der nahegelegene EDEKA-Markt, ein Netto-Markt und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs ermöglichen es Ihnen, Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert zu erledigen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht.

Diese Lage vereint auf harmonische Weise die Ruhe und Gelassenheit der Natur mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die reizvolle Umgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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.

CODE DU BIEN: 24071056C - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com