Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen - TOP-Kapitalanlage

Número da propriedade: 23071039W

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 50,19 m^2 • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- 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: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23071039W
Área	ca. 50,19 m²
Piso	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995

Preço de compra	249.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m²
Área arrendáve	ca. 50 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

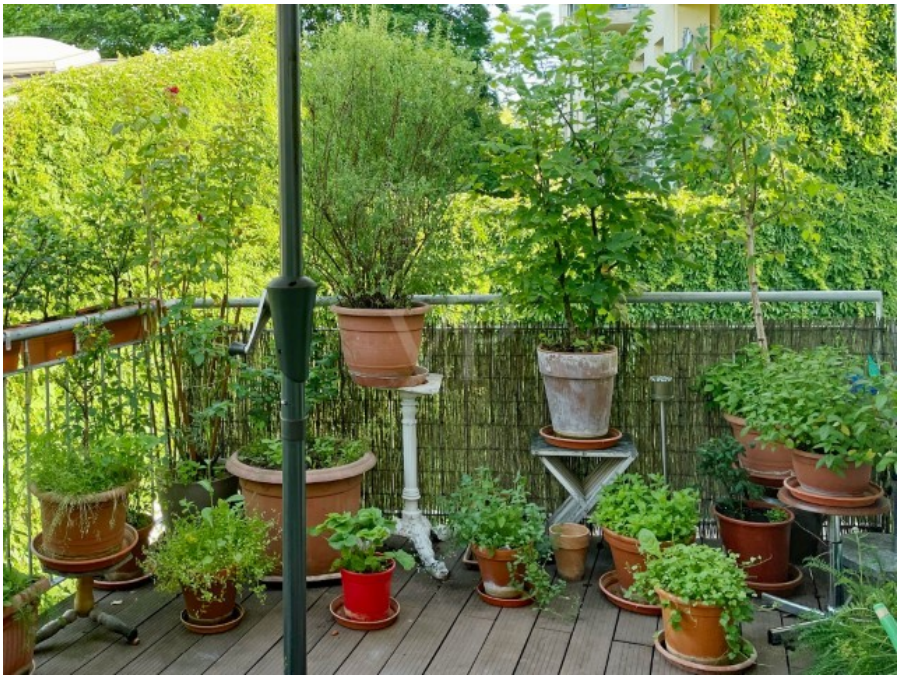
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	19.09.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

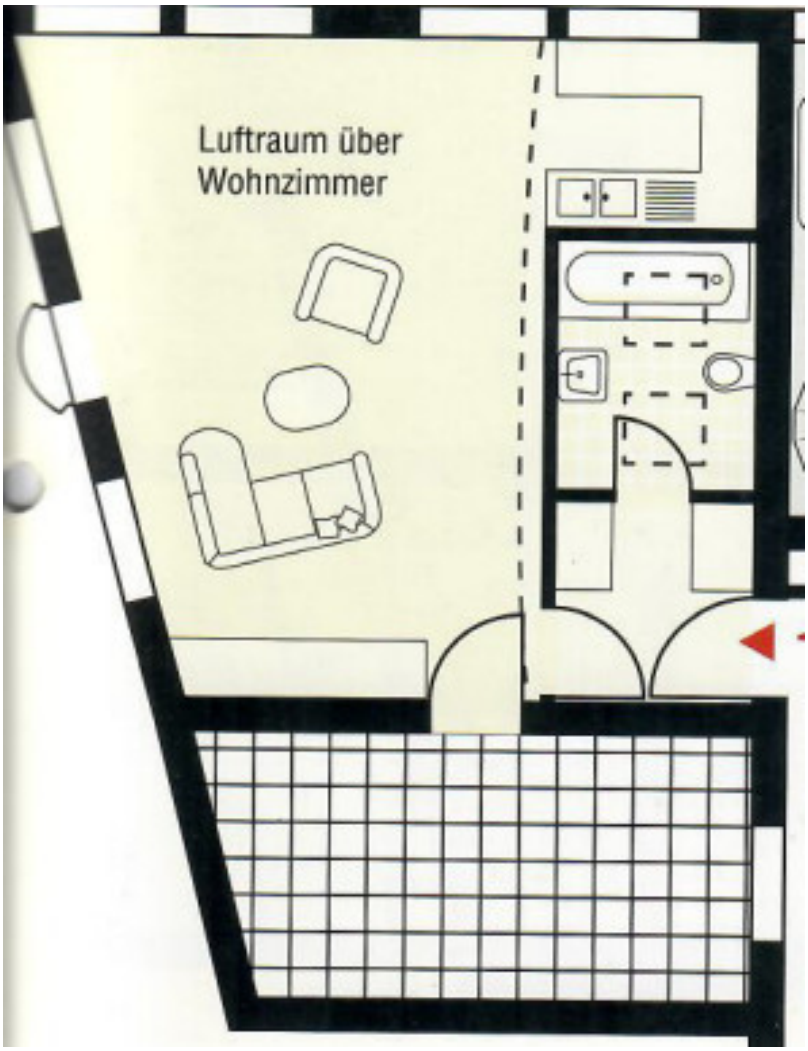
O imóvel

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Plantas dos pisos



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: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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: pankow@von-poll.com

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

www.von-poll.com