Berlin

Herzlich Willkommen in Ihrem Dachgeschoss im wunderschönen Niederschönhausen in Berlin Pankow

CODE DU BIEN: 25071038

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 84,5 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

- 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: 25071038 - 13156 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071038
Surface habitable	ca. 84,5 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Une première impression

Herzlich Willkommen in Ihrem Dachgeschoss im wunderschönen Niederschönhausen in Berlin Pankow - lichtdurchflutete drei Zimmer Dachgeschosswohnung wartet in gefragter grüner Wohnlage auf neue Eigentümer. Zum Verkauf steht eine ca. 85 m² große drei Zimmer Eigentumswohnung mit Dachterrasse. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in am Ende der Wohnstraße mit Wendekreis. Das Wohnumfeld lockt mit charmanten Restaurants im fußläufigen Areal. Das Mehrfamilienhaus welches 1910 in massiver Bauweise errichtet und mehrfach saniert wurde ist optisch ansprechend und in einem gepflegtem Zustand. Die Wohnfläche von ca. 85 m² im Dachgeschoss verteilt sich auf einer Etage mit insgesamt drei Zimmern und Dachterrasse. Die Böden sind Parkett, Laminat, Kork und Fliesenboden belegt. Die gepflegte Einbauküche samt der elektrischen Geräte bleibt in der Wohnung für den neuen Eigentümer. Die Wohnung unterteilt sich in Flur beziehungsweise Eingangsbereich, Zimmer eins (Wohn- und Esszimmer) mit Zugang zum Balkon, Zimmer zwei (Schlafzimmer), Badezimmer mit Badewanne, Küche mit Essbereich, Zimmer drei (kleines Schlafzimmer). Von der Dachterrasse schauen Sie auf die grün angelegte Straße und die umligenden Häuser genießen. Das Gebiet rund um die Wohnung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein und kann im Sommer für erholsame Stunden abseits vom Alltagstrubel genutzt werden. Die optimale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel verbindet die Wohnung mit ganz Berlin. Weitere Informationen, Bilder und Grundriss zur Wohnung erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Détails des commodités

AUSSTATTUNG:
- charmantes Mehrfamilienhaus
- saniertes Dachgeschosswohnung
- direkter Zugang zum öffentlichen Nahverkehr
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- alle Zimmer mit Dachflächenfenster (dreifach Verglasung)
- Balkon beziehungsweise Dachterrasse
- gepflegte Einbauküche mit elektrischen Geräten

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen, ein Stadtteil von Berlin-Pankow, gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie die Schönholzer Heide, die Zingerwiesen, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab.Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1, die fussläufig in nur einer Minute erreichbar ist haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. 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 City West. Weitere diverse Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. 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.

CODE DU BIEN: 25071038 - 13156 Berlin

Contact

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

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00
E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com