

Berlin

Seltene Gelegenheit mit Blick auf den See, traumhafte Dachgeschosswohnung mit umlaufender Terrasse

Objektnummer: 25071052



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 649.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

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

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	25071052
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	649.500 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.02.2033	Endenergieverbrauch	62.80 kWh/m²a
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit mit Blick auf den See. Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit umlaufender Terrasse im fünften Obergeschoss im gehobenen Wohnensemble - Zum Verkauf steht eine großzügige zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in sehr gefragter und ruhiger Lage in Berlin-Pankow. Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 2015 in hochwertiger massiver Bauweise errichtet. Der Zustand der gesamten Wohnanlage ist sehr gepflegt. Das Areal rund um die Immobilie lockt vor allem durch den See direkt gegenüber der Immobilie.

Die Wohnfläche von ca. 93 m² verteilt sich vom offenen Eingangsbereich beziehungsweise Flur in offener Wohnküche mit Essplatz und Wohnbereich, Schlafzimmer und Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Ein absolutes Highlight der Immobilie - alle Räumlichkeiten sind mit bodentiefen Fenstertüren direkt mit der umlaufenden Dachterrasse verbunden. Die Böden der Immobilie sind mit Parkett und Fliesen belegt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Sportplätze sowie Restaurants, Cafés und kleine Bars befinden sich in fußläufiger Umgebung. Das Gebiet um die Immobilie lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Berlin ist ebenfalls gegeben.

Alle Einzelheiten, Grundrisse und weitere Bilder sowie die genaue Adresse des Objekts erhalten Sie auf Anfrage.

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG:

- Wohnen direkt am See
- sehr gepflegte Wohnanlage
- Neuwertiger Eindruck
- Fahrstuhl mit barrierefreiem Zugang
- offener Wohn- und Essbereich
- offene Wohnküche
- hochwertige Materialien
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- umlaufende Dachterrasse mit Blick auf den See

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Alles zum Standort

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Immobilie, 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25071052 - 13158 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com