Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen - TOP-Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 23071039W

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 50,19 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23071039W
Superficie netta	ca. 50,19 m²
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m²
Superficie affittabile	ca. 50 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

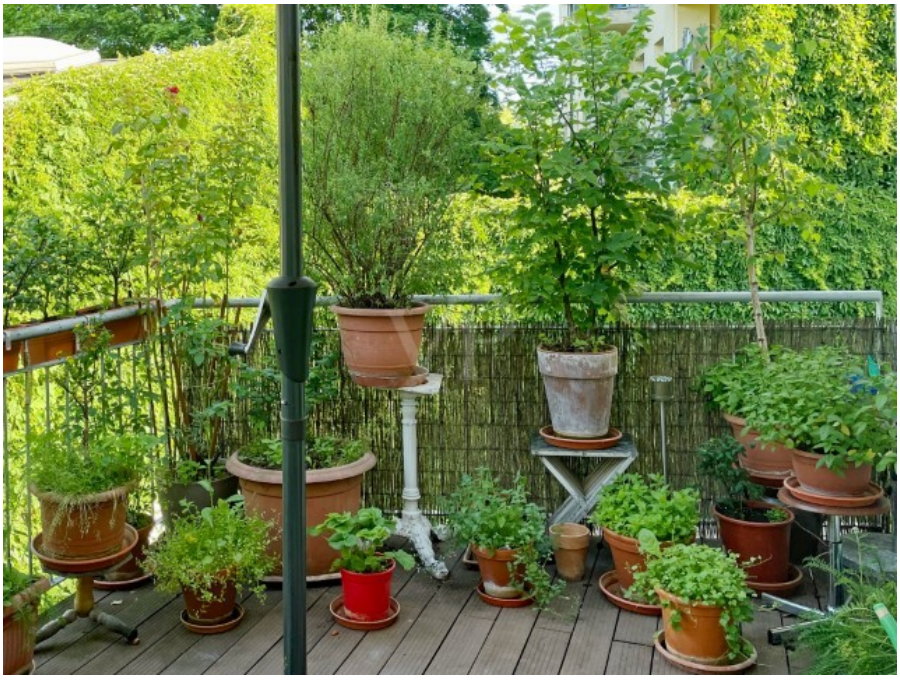
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

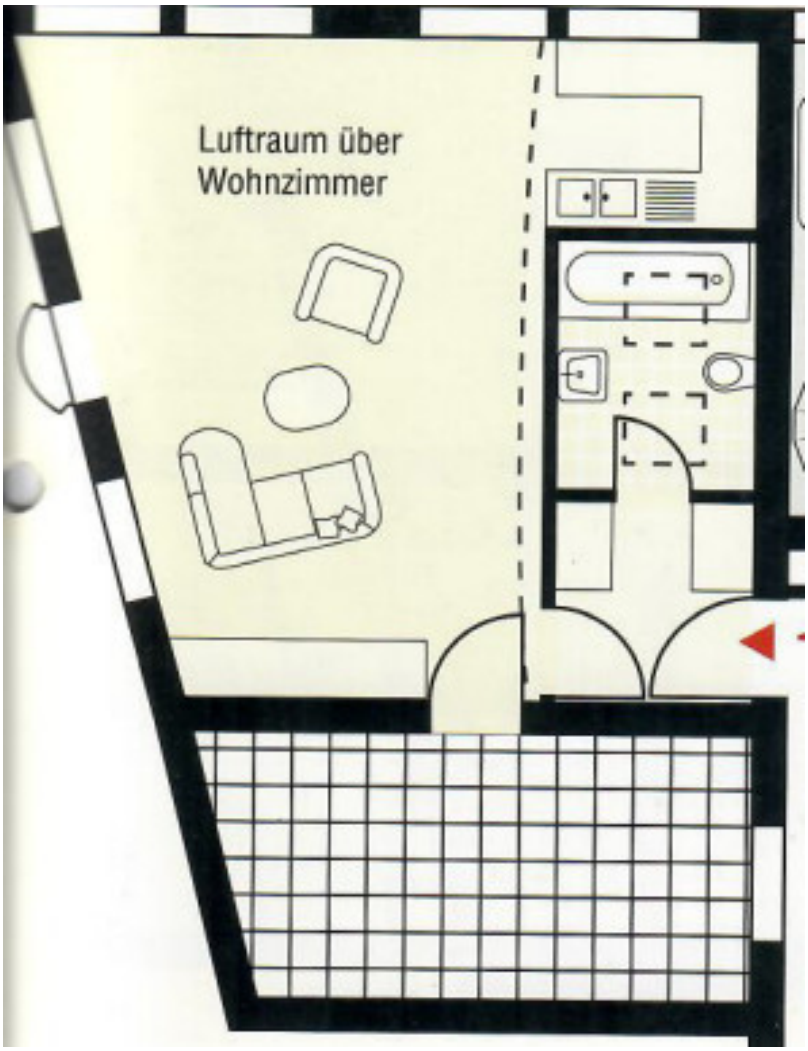
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23071039W - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com