

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Herrschaftliches Wohnen in historischer Stadtvilla

Objektnummer: 25071009



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.105 m²

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25071009
Wohnfläche	ca. 204 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1939
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	2.800 EUR
Nebenkosten	199 EUR
Haustyp	Villa
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



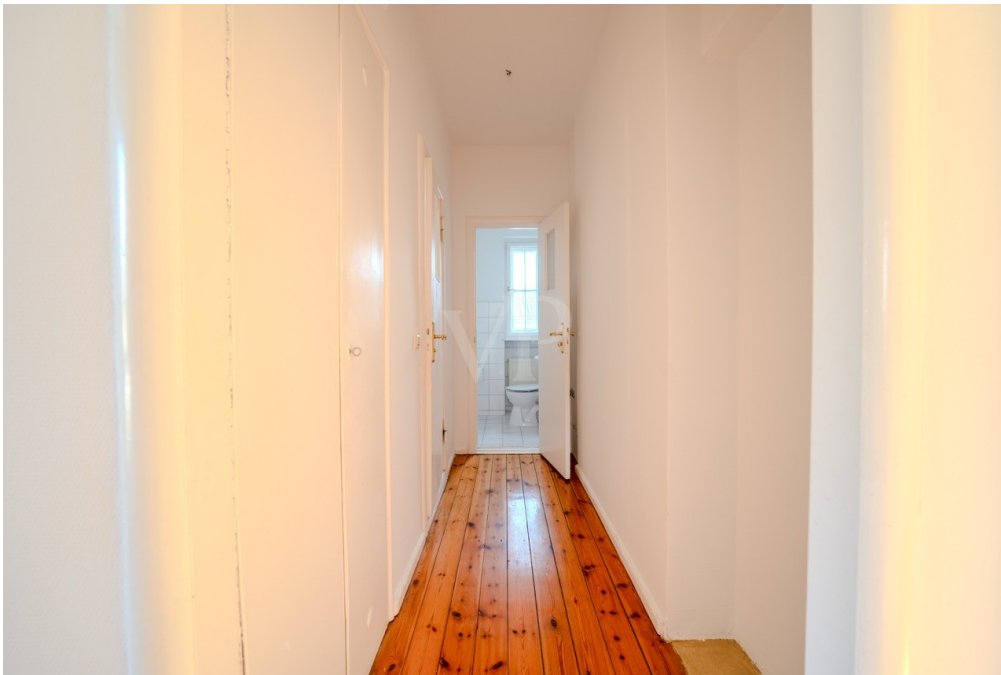
Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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 THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
= THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP 1000
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochnotierte für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

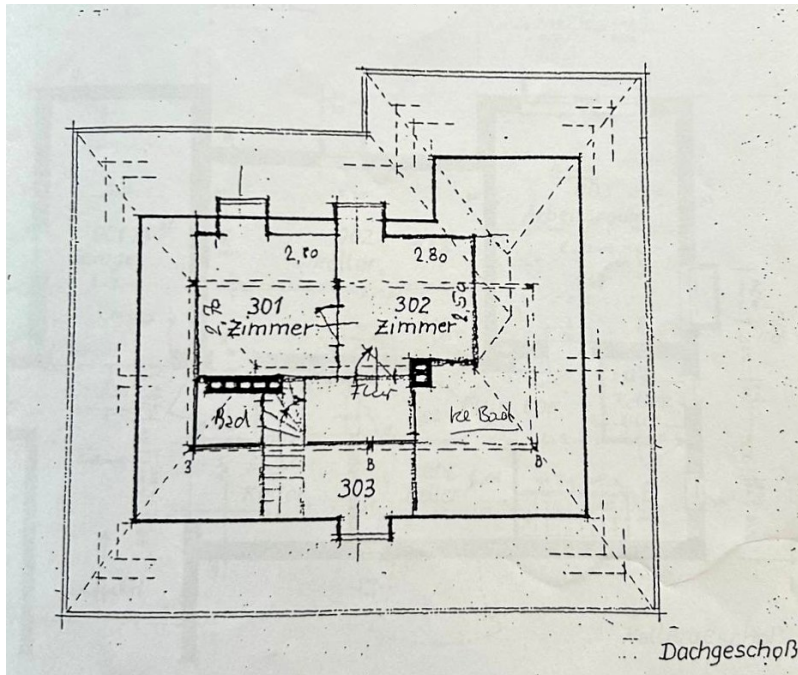
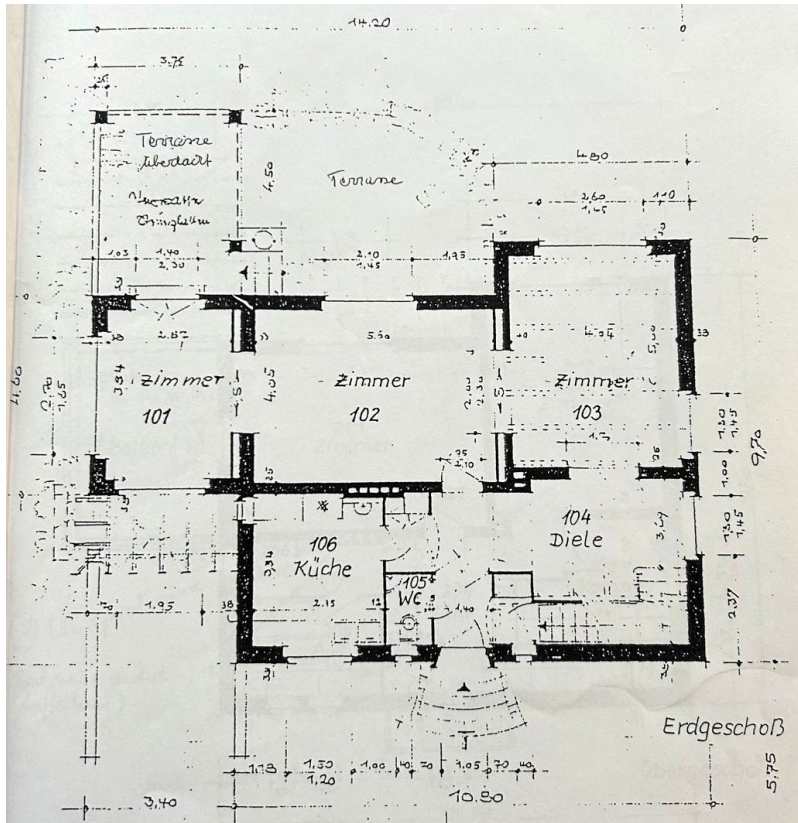
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

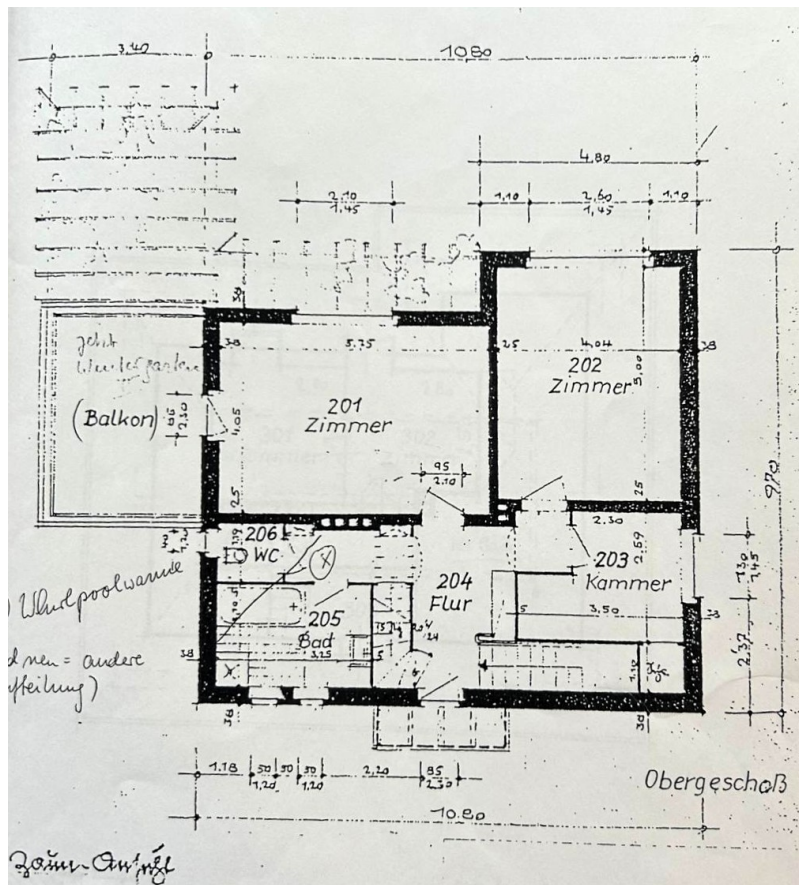
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

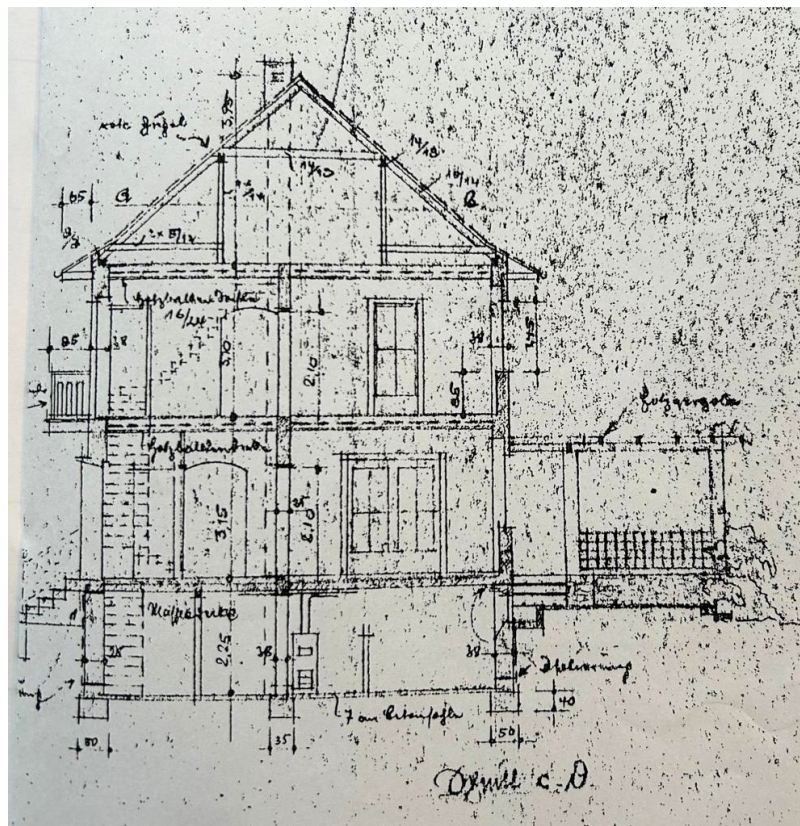
Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

A map of Berlin divided into districts. The district of Pankow is highlighted in a darker shade, indicating the location of the property. Other districts shown include Spandau, Prenzlauer Berg, Zehlendorf, Tempelhof, and Treptow-Köpenick.







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Zum Vermietung steht ein repräsentative, unter Denkmalschutz stehende Villa aus dem Jahr 1930 mit insgesamt 6 Zimmern und einem ausgebauten Dachgeschoss. Das ehemalige Wohnhaus des Schriftstellers Arnold Zweig bietet mit insgesamt ca. 204 m² Wohnfläche auf einem großzügigen, südlich ausgerichteten Grundstück von über 1000 m² ein individuelles Wohnerlebnis. Ideal als Familienwohnsitz, besticht das Haus durch den historischen Charme. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein herrschaftlicher Flur mit einem Schmuckkamin. Über einen kleinen Vorflur vorbei am Gäste WC und der Tageslichtküche gelangen Sie in den großzügigen, durch eine Schiebetür voneinander getrennten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Veranda. Von hier aus gelangt man auf die weitläufige Terrasse, die einen schönen Blick in den großen Garten bietet. Historische Fußböden, eine teilweise vorhandenen Holzbalkendecke sowie stilvolle Schiebetüren im Erdgeschoss verleihen den Wohnräumen eine besondere Note. Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine imposante Holzterrasse. Dort befinden sich 3 geräumige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein Balkon und ein großzügiger Wintergarten ergänzen den Wohnbereich auf dieser Ebene. Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet. Das WC ist in einem extra Bereich untergebracht. Im Keller entdecken Sie ein einzigartiges Stück Geschichte: Das Büro von Arnold Zweig, einem bedeutenden deutschen Schriftsteller des 20. Jahrhunderts. Dieses besondere Büro steht unter Denkmalschutz und bietet somit nicht nur einen Einblick in das Leben und Werk Zweigs, sondern auch die Möglichkeit, ein kulturelles Erbe zu bewahren und als Arbeitszimmer zu nutzen. Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung zuverlässig beheizt. Dank der massiven Bauweise bietet das Haus eine stabile Bausubstanz. Die hauptsächliche Modernisierungsmaßnahmen wurden Mitte der 90iger Jahre durchgeführt. Diese Villa vereint stilvolle Architektur mit einer großzügigen Raumgestaltung und historischen Ausstattungsmerkmalen. Eine Besichtigung bietet die Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von diesem besonderen Wohntraum zu verschaffen. Die Anmietung ist zeitnah möglich. Mit Mietvertragsunterzeichnung wird ein zweijähriger Kündigungsausschluss vereinbart. Folgende Kosten sind nicht im Betriebskostenvorschuss enthalten und sind direkt vom Mieter mittels Abschluss eigener Verträge mit den entsprechenden Firmen zu zahlen: Wasser/Abwasser, Strom, Müllabfuhr, Gas für Heizung und Warmwasser, Winterdienst, Gartenpflege Das Haus und der Garten stehen als Baudenkmal unter Denkmalschutz. Veränderungen am Gebäude oder dem Garten sind daher nicht zulässig. Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns. Wir freuen uns über Ihr Interesse,

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

- herrschaftliches Treppenhaus
- antiker Kamin in der Wohndiele
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Veranda und Zugang zur großen Terrasse
- südlich ausgerichteter historischer Garten (Denkmalschutz)
- historische Fußböden und Schiebetüren im Erdgeschoss
- originale Terrasse mit Pergola
- ein Balkon und ein Wintergarten im ersten Obergeschoss
- Badezimmer und Badewanne und zwei Waschbecken
- zwei separate WCs
- großer Kellerbereich
- Zentralheizung (Gas) inkl. Warmwassererzeugung
- Garage

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Berlin-Pankow im Ortsteil Niederschönhausen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in einer ruhigen Anwohnerstraße. Niederschönhausen ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe wie der Pankower Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die nahe gelegene Schönholzer Heide, machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Bis 1960 wohnten die Mitglieder der DDR-Regierung in Niederschönhausen. Sie bewohnten damals das sogenannte „Städtchen“, ein Gebiet um den Majakowskiring. Die Anwohner hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum und mit bester Infrastruktur und Anbindung an Tram, Bus und S-Bahn und das Berliner Straßennetz. Über die S-Bahn erschlossen wird 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 West. Die Straßenbahnlinie (M1) und Buslinien (150/155/250/255) ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25071009 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com