

Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Ihr Rohdiamant in Berlins Bestlage: Einfamilienhaus zur Fertigstellung!

CODE DU BIEN: 24071003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167,73 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 443 m²

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071003
Surface habitable	ca. 167,73 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2024

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Vidé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



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 OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

DE 1001-1001-1001

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10



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

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt mit großem Potenzial suchen. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren gekauft, und während die ursprüngliche Bausubstanz des Kellers und Erdgeschosses beibehalten und vollständig entkernt wurde, sind das Obergeschoss und das Dach komplett neu errichtet worden. Das Grundstück umfasst ca. 443 m², und die Wohnfläche beträgt, je nach Planung, insgesamt ca. 167,5 m², 90 m² Nutzfläche verteilt auf 8 Zimmer. Der Keller wird in ein Souterrain umgewandelt, inklusive Badezimmer und weiteren Wohnräumen. Geplant ist die Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant sowie einer Fußbodenheizung. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen neben der Wärmepumpe und Fußbodenheizung auch ein Wärmespeicher und eine Weichwasseranlage. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit der bereits geplanten Fertigstellung der Maßnahmen steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können nach dem Erwerb der Immobilie im derzeitigen Zustand alle Pläne noch angepasst und Änderungen vorgenommen werden. Aktuell befindet sich die Immobilie in einem Rohbauzustand, jedoch sind die Maßnahmen zur Fertigstellung bereits detailliert geplant. Das beauftragte Architektenbüro kann eine zeitnahe Realisierung des Ausbaus gewährleisten. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit der bereits geplanten Fertigstellung der Maßnahmen steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege.

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

Geplante Sanierungsmaßnahmen:

1. Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstalltionen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2. Innenausbau:

- Elektrische Installationen
- Innenputz und Fassadenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Estrichverlegung
- Innentürenmontage
- Fliesenarbeiten

3. Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. 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 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. 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. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

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. **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.

CODE DU BIEN: 24071003 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Contact

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

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com