

Berlin

Historisches Pfarrhaus mitten im Herzen Pankows!

CODE DU BIEN: 22343192



PRIX D'ACHAT: 2.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 295 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.128 m²

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 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: 22343192 - 13187 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22343192	Prix d'achat	2.490.000 EUR
Surface habitable	ca. 295 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Année de construction	1900	Surface total	ca. 295 m ²
		État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 295 m ²

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

La propriété



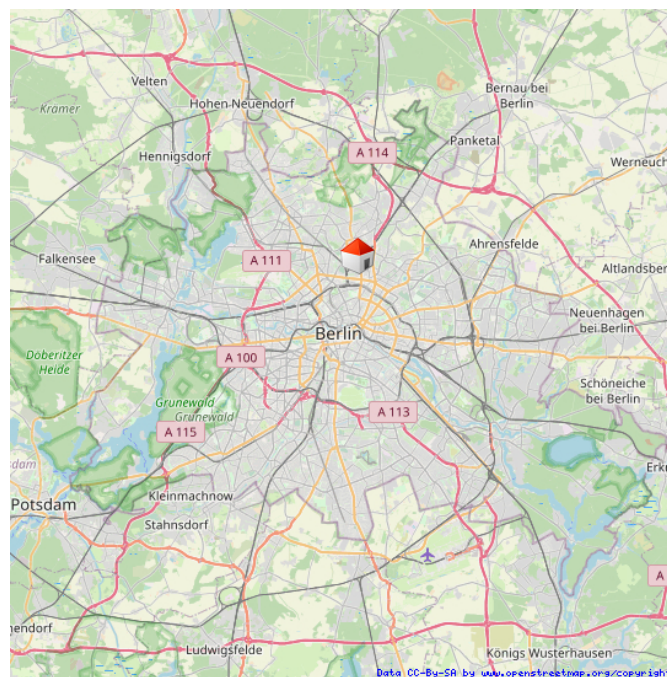
CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

Une première impression

Ein idyllisches Stück Historie mitten im Herzen Pankows! Zwischen viel Grün, ruhigen Stadtvillen und nahe dem zentralen Bahnhof, erstreckt sich das um 1900 erbaute ehemalige 2. Pfarrhaus der Gemeinde Alt-Pankow mit charmanten Fachwerkelementen und großzügigem Gartenbereich. Das Zusammenspiel der traditionsreichen Architektur mit historischen Stilelementen macht die Immobilie zu einem wahren Unikat für detailbegeisterte Interessenten. Größter Wert wurde bei der Kernsanierung von 2000-2007 auf die liebevolle Rekonstruktion epochaler Elemente gelegt. Derzeit als repräsentatives Gewerbeobjekt eines renommierten Instrumentenbauers genutzt, lädt es durch seine Weiträumigkeit genauso zur familiären Entfaltung ein. Durch die ehrwürdige Eingangstür betreten Sie über einen kurzen Treppenanstieg das höher gelegene erste Geschoss, welches über eine luftige Diele zu 4 großen Räumen führt, an die sich mitunter weitere Kammern sowie eine kleine Küche angliedern. Hier bildet der Musikraum mit Zugang zur offenen Veranda das imposante Herzstück. Große Fenster und der warme Dielenboden sorgen für eine angenehme, ruhige Atmosphäre inmitten des sonst so lebendigen Kiezes. Alle Räume sind mit den Originaldielen, Parkett oder Fliesen versehen und entfalten so ihren nostalgischen Charme. Eine Treppe deren Lichteinfall durch mundgeblasenes, farbiges Fensterglas harmonisiert wird, führt in die zweite Etage. Das geräumige Vollgeschoss gliedert sich in ein kleines Gästeparlament mit separatem Bad und Kochnische sowie 3 weitere Räume, die zum Teil urige Fachwerkelemente integrieren. Das 2007 umfassend gedämmte und mit Denkmalziegeln restaurierte Dach/Dachgeschoss kann unter Einhaltung genehmigungspflichtigen Auflagen ausgebaut werden (Pläne liegen vor). Ansonsten bietet diese Räumlichkeit eine optimale Lagermöglichkeit, genauso wie der weitläufige und gepflegte Gewölbekeller im Souterrain. Zurück in der ersten Etage lässt sich der Tag auf der fachmännisch restaurierten Terrasse mit Blick in den Garten entspannt ausklingen. Diese bietet durch ihre Größe von ca. 20m² erheblichen Entfaltungsfreiraum und Platz für zahlreiche Gäste oder Ihre Veranstaltungen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

Détails des commodités

- denkmalgeschütztes Ensemble
- originale Parket- und Fliesenfußböden
- historische Altberliner Flügeltüren
- über 3m Deckenhöhe im Erdgeschoss
- vollständige Sanierung (2000 bis 2007)
inkl. Elektrik, Zu- und Abwasser
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung 1996
- Dach mit denkmalgerechten Ziegeln inkl. Dämmung 2007
- abgelaufene Planung für Dachausbau
- Kellerabdichtung inkl. Fußbodensanierung 2006-2007

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

Tout sur l'emplacement

Geschichte und Infrastruktur in Einem! Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend des Stadtteils Berlin-Pankow. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate der letzten Jahre. Hier leben Sie in einer gutbürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen die Gegend nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich „fast nebenan“. Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ihnen steht der ca. 400 Meter entfernte S/U-Bahnhof Pankow zur Verfügung. Dort verkehren mehrere S Bahn Linien mit direkter Anbindung zum Zentrum und dem gesamten Stadtbereich sowie die U2, die Sie binnen 12 Minuten zum Alexanderplatz bringt. Auch für Autofahrer liegt die Autobahnanschlussstelle A114 mit Anschluss zum Berliner Ring mit nur ca. 10 Autominuten entfernt an.

CODE DU BIEN: 22343192 - 13187 Berlin

Plus d'informations

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22343192 - 13187 Berlin

Contact

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

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 Berlin - Commercial

E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com