

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Familienglück in bester Lage von Pankow- Niederschönhausen

VP azonosító: 25071013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 288 m²

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071013
Hasznos lakótér	ca. 93 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	625.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	12.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien Pankow

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte, die im Jahr 2000 erbaut und seitdem kontinuierlich modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m² auf einem ca. 288 m² großen Grundstück. Die Doppelhaushälfte ist in massiver Bauweise errichtet und zeichnet sich durch ihr familienfreundliches Wohnkonzept aus. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, und bietet somit ausreichend Platz für Familien. Der Wohnbereich wurde mit einem gemütlichen Ambiente gestaltet und überzeugt durch eine offene Küche, die nahtlos in das Wohn- und Esszimmer übergeht und eine einladende Atmosphäre schafft. Eine separate Gästetoilette ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss. Besonders hervorzuheben ist der beheizte Vollkeller mit Wohncharakter, der zusätzlichen Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Insgesamt stehen somit ca. 132 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Der Keller wurde 2016 ausgebaut, um eine optimale Nutzung sicherzustellen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet allen Komfort, wie eine Fußbodenheizung, die für warme Füße sorgt. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und wird regelmäßig gewartet, um einen effizienten Betrieb zu gewährleisten. In den Jahren 2016 bis 2017 wurden diverse Modernisierungen durchgeführt, um das Haus in einem hervorragenden Zustand zu erhalten. Dazu zählen der bereits erwähnte Kellerausbau, der Fassadenanstrich im Jahr 2017 sowie die Instandhaltung der Dachkästen durch Anschleifen und Beschichten. Regelmäßige Malerarbeiten und Wartungsarbeiten an der Heizungsanlage tragen ebenfalls zur Werterhaltung bei. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit, ein gepflegtes Zuhause in einer attraktiven und gut angebundenen Lage zu erwerben. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Der Außenbereich besticht durch die gelungene Kombination aus Gartenfläche und Terrassenbereich, was zum Entspannen und Verweilen einlädt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich persönlich von dieser ansprechenden Immobilie, die Komfort und Funktionalität in einer sehr guten Lage verbindet.

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

Sehr gute Lage
Massive Bauweise
Familienfreundlich
Vier Zimmer
beheizter Vollkeller mit Wohncharakter
Sehr gepflegte Immobilie
132m² Wohn-/Nutzfläche
gemütliches Wohnambiente
offene Küche
Gästetoilette
Garage
Diverse Modernisierungen
2016 Kellerausbau
2017 Fassadenanstrich
2017 Dachkasten angeschliffen und beschichtet
regelmäßige Malerarbeiten und Wartungsarbeiten Heizungsanlage

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Berliner Stadtteil Niederschönhausen im Bezirk Pankow. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet, sodass das Berliner Stadtzentrum und andere Stadtteile bequem erreichbar sind. In der unmittelbaren Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf decken. Zudem gibt es in der Nähe Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Infrastruktur des Viertels ist gut entwickelt, und die Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Schlosspark Niederschönhausen bietet zusätzliche Lebensqualität. Die Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Umfeld macht diese Wohnlage besonders begehrt.

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 25071013 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com