

Berlin

# Einzigartiges Ensemble direkt im Bürgerpark von Pankow

VP azonosító: 24343138



VÉTELÁR: 4.795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 596 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.357 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

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

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	24343138	Vételár	4.795.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 596 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
ÉPÍTÉS ÉVE	1984	Teljes terület	ca. 700 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
		Kereskedelmi terület	ca. 596 m <sup>2</sup>
		Bérelhet? terület	ca. 596 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	04.06.2033	Végső energiafogyasztás	93.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Az els? benyomás

Eine Immobilie mit Geschichte und ein wahres Unikat stellt dieses Angebot dar. Die Lage direkt am/im Bürgerpark ist einmalig und ein wahres Alleinstellungsmerkmal. Im Jahre 1985 ursprünglich als Berufsschule für die DDR-Wasserwerker als Stahlbeton-Konstruktion errichtet. Das Haus ist in den Jahren 2009 bis 2011 vollständig entkernt worden und dann zu einem Wohnhaus umgebaut worden. Die Nutzfläche des Gesamtensembles beträgt ca. 700 m<sup>2</sup>. Auf das Hauptgebäude entfallen dabei ca. 416 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf zwei Etagen und davon können sieben Zimmer als Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden. Ein repräsentativer Wohnbereich mit offener Küche sowie fünf Bäder, ein Heizungsraum und diverse Funktionsräume komplettieren das Erdgeschoss. Das lichtdurchflutete Ensemble bietet unzählige Möglichkeiten der Nutzung. So finden hier Konzerte, Lesungen, Kleinkultur oder Filmdreh ihren Platz. Eine Erweiterung in Form eines Penthouses als Dachetage fand in den Jahren 2015 bis 2017 statt. Dieser Ausbau besticht durch seinen industriellen Charme und den einmaligen Blick zum Park. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 180 m<sup>2</sup>, verteilt auf den fantastischen Wohnbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmer sowie einem Gäste-Bad. Die Aussicht aus dem Penthouse und der ca. 80 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse ist wirklich einzigartig. Ein Ort der Kreativität und Schaffenskraft fördert. Da es sich um zwei separate Einheiten handelt sind die Möglichkeiten der Nutzung sehr vielfältig. Eine Nutzung als KITA, Berufsschule, Botschafterresidenz, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, andere gewerbliche Nutzung oder Vermietung ist möglich. Der großzügige Hofbereich zum Bürgerpark hin bietet ausreichend Platz für Feierlichkeiten, Konzerte und andere Veranstaltungen. Der direkte Zugang zum Park ist hier ein Alleinstellungsmerkmal, welches so nur selten zu finden ist. Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten der Nutzung und einer herausragenden und exponierten Lage.



VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Részletes felszereltség

### INDUSTRIELOFT MIT PENTHOUSE

- Einzigartige Lage im Bürgerpark
- Massive Bauweise mit Stahlbeton
- energetische und komplette Kernsanierung 2011
- Repräsentatives Penthouse 2017
- Loftcharakter
- ca. 3,30m - 4,50m hohe Decken
- Parkettboden im gesamten Haus
- Hochwertige Kamine 2x13KW
- Doppelcarport, viele PKW-Stellplätze auf dem Hof
- Wallbox, Glasfaser-Backbone, Smart-Home
- zwei Flurstücke: 279 + 288

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Minden a helyszínr?!

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Begehrteste Wohngegend ist der nördliche Teil von Pankow, der Bereich Niederschönhausen. Ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe wie der Pankower Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie auch 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 Bus und S-Bahn. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab. 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. Zahlreiche Kitas und Schulen befinden sich fußläufig im nahen Umkreis. Die Infrastruktur bietet in unmittelbarer Umgebung alles, was zum täglichen Leben dazu gehört. Sehr gute Verkehrsanbindungen sind durch die Straßenbahn- und mehrere Busverbindungen gegeben. Sowohl S-Bahn, Straßenbahn und Busse sind fußläufig von der Immobilie in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24343138 - 13156 Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin - Kereskedelmi

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)