Berlin – Pankow

Elegante apartamento en un edificio antiguo en una ubicación privilegiada en Pankow: tres habitaciones y dos balcones.

Número de propiedad: 25071025



PRECIO DE COMPRA: 869.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

De un vistazo

Número de propiedad	25071025
Superficie habitable	ca. 139 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1906

Precio de compra	869.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	14.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	109.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

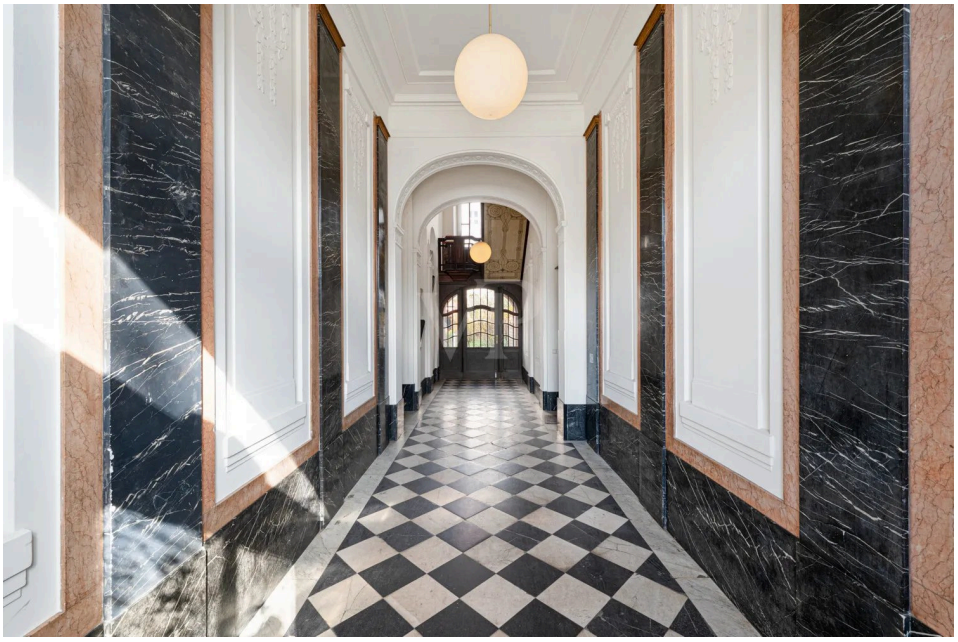
La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

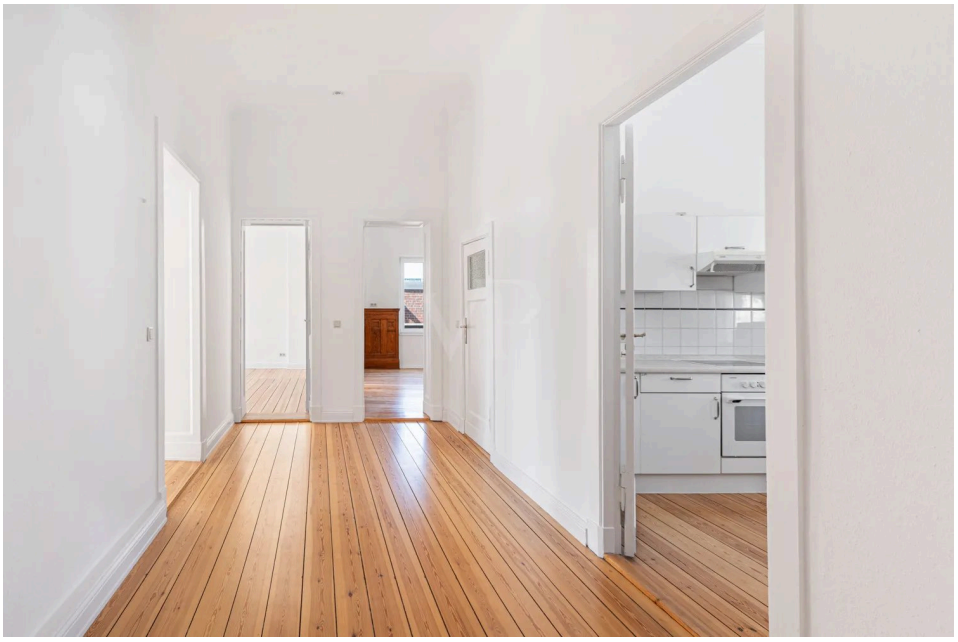
La propiedad

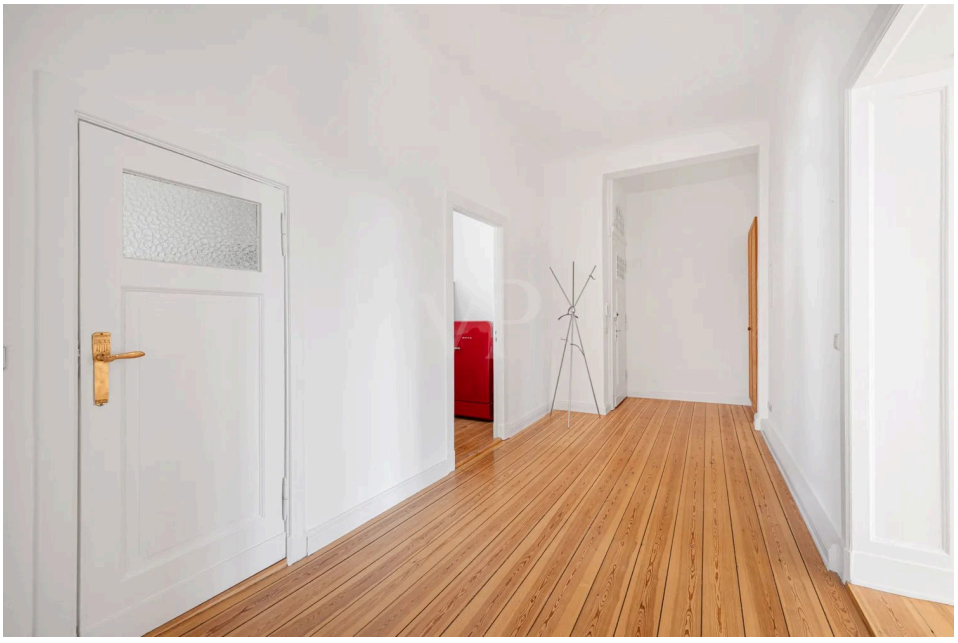




Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad

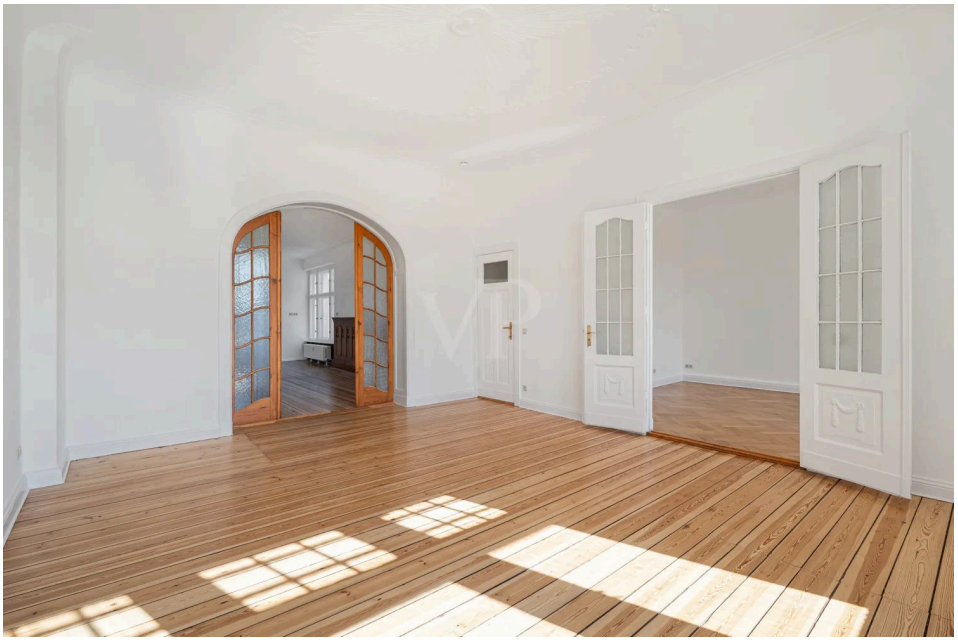




Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad





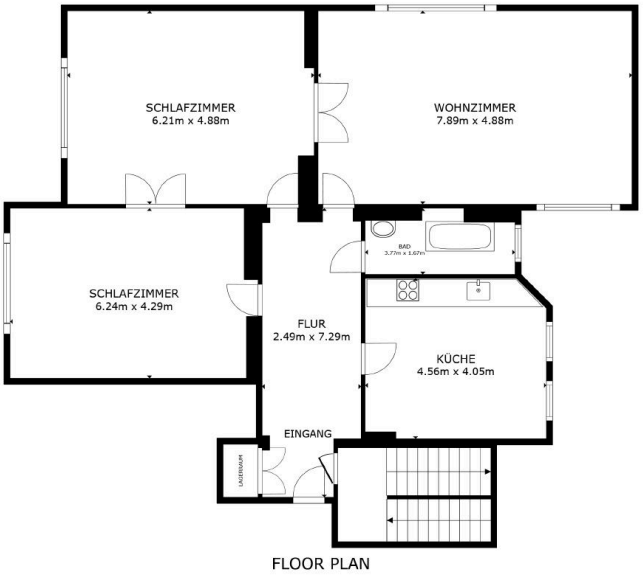
Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propiedad



Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Planos de planta



FLOOR PLAN

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Una primera impresión

Este prestigioso apartamento se encuentra en un majestuoso edificio protegido que data de 1906. La propiedad ha sido completamente renovada y ahora combina la comodidad de una vida moderna con el encanto histórico. Su generosa superficie habitable de aproximadamente 139 m² se distribuye en tres estancias, incluyendo dos dormitorios y un baño. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad. La calefacción central de gas garantiza una agradable calidez durante los meses más fríos. La entrada del edificio impresiona con elementos históricos restaurados, como techos de estuco, azulejos originales y grandes ventanales en forma de caja, que crean un ambiente nostálgico. Una gran y espaciosa escalera conduce a la tercera planta, donde se encuentra el apartamento. Desde el amplio y luminoso pasillo, una gran habitación a la izquierda ofrece acceso directo a uno de los dos balcones. Desde aquí, también hay un pasillo a otra habitación con acceso a un segundo balcón, que ofrece una magnífica vista de la Breite Straße y la iglesia de Pankow. El techo de estuco y las puertas originales realzan aún más el encanto original de las habitaciones. A la derecha se encuentran la cocina y el baño con bañera. La cocina está equipada con modernos muebles empotrados y ofrece amplio espacio para una gran mesa de comedor. Destaca especialmente la luminosa estancia de más de 39 metros cuadrados, que luce un carácter único gracias a sus paneles de madera originales. Esta estancia es ideal como sala de estar formal o como espacio combinado de estar y trabajo. El suelo de parquet de madera real realza toda la sala de estar y añade toques cálidos que complementan el edificio histórico. Las ventanas abatibles realzan aún más el estilo clásico del apartamento y aportan una excelente luz natural. La propiedad se encuentra en el popular distrito de Pankow, conocido por su excelente infraestructura y su proximidad al centro de la ciudad. Una amplia variedad de tiendas, escuelas y transporte público son fácilmente accesibles, lo que mejora aún más la experiencia de vida. Esta propiedad es perfecta para quienes aprecian el encanto de la arquitectura histórica y valoran las comodidades modernas. Programe una visita y experimente esta combinación única de historia y modernidad.

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Detalles de los servicios

- Kastenfenster
- Echtholzparkett
- Originaltüren
- Holztäfelung im Wohnzimmer
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Einbauküche
- Stuckdecken

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Todo sobre la ubicación

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin.

Ursprünglich war die Breite Straße ein Dorfanger. Davon zeugt heute noch die Mittelinsel mit der Pfarrkirche, einer der größten Berlins.

Seit 1857 findet auf dem Platz vor der Pfarrkirche ein Wochenmarkt statt. Viele Spuren der Geschichte lassen sich in dieser Straße finden. Heute ist sie aber eine der wichtigsten Hauptadern Pankows, die von der Kreuzung Neue Schönholzer Straße bis zum Stiftsweg verläuft.

Die Wohnlage gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen.

Ausgedehnte und fußläufig erreichbare Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der ausgedehnte Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Auch Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und Kultur schätzt die attraktive Wohnlage mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Volkspark Schönholzer Heide liegt in ca. 1,6 Km Entfernung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vielem mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuß in ca. 2 min und findet dort alles was das Herz begehrt.

Der U- und S-Bahnhof Pankow ist nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. 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 West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 109.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com