Berlin – Pankow

Appartement élégant dans un immeuble ancien, idéalement situé à Pankow - trois pièces et deux balcons

CODE DU BIEN: 25071025



PRIX D'ACHAT: 869.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071025
Surface habitable	ca. 139 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1906

Prix d'achat	869.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.3 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1906

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

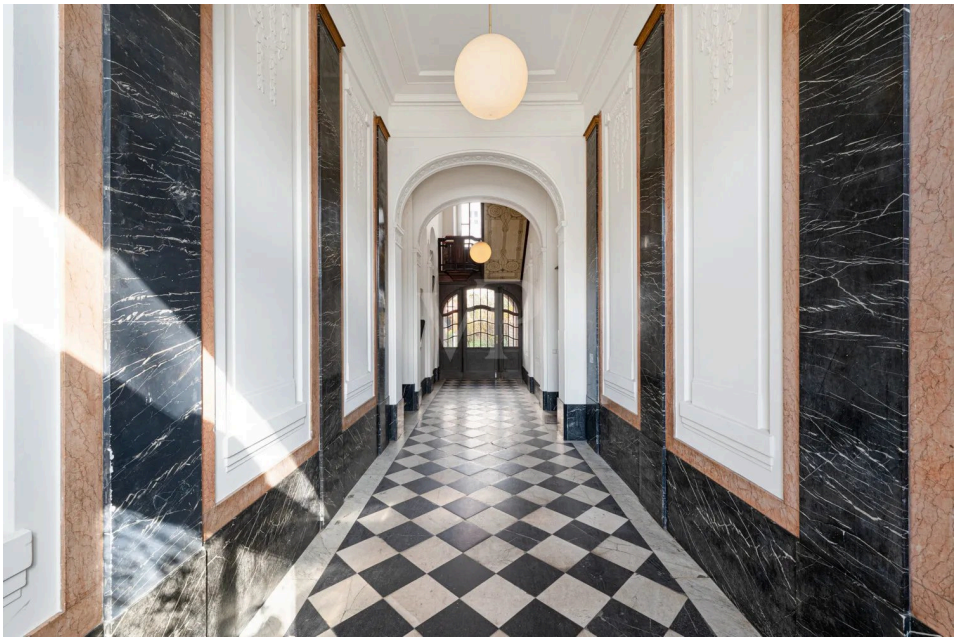
La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

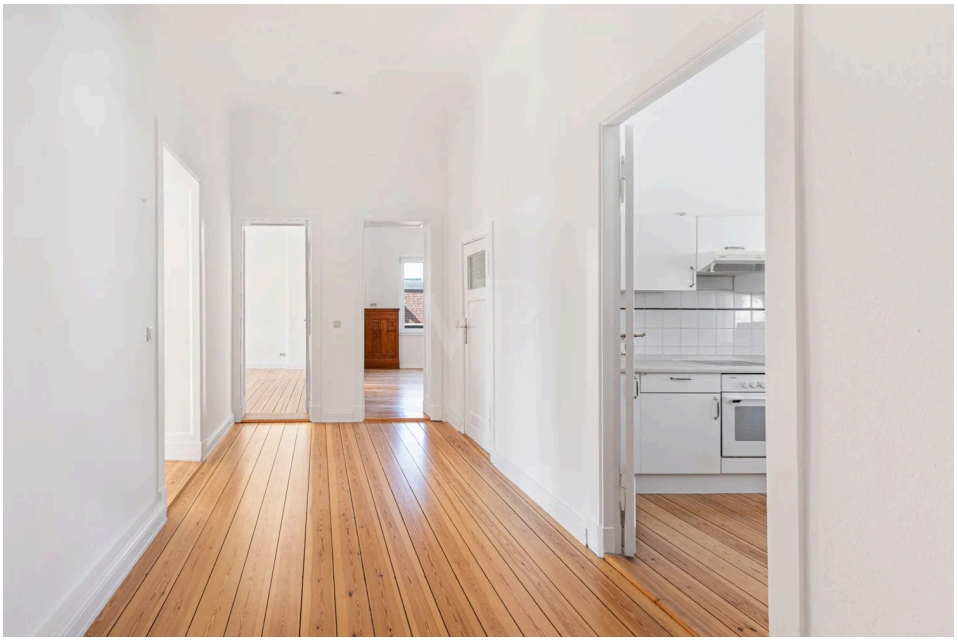
La propriété

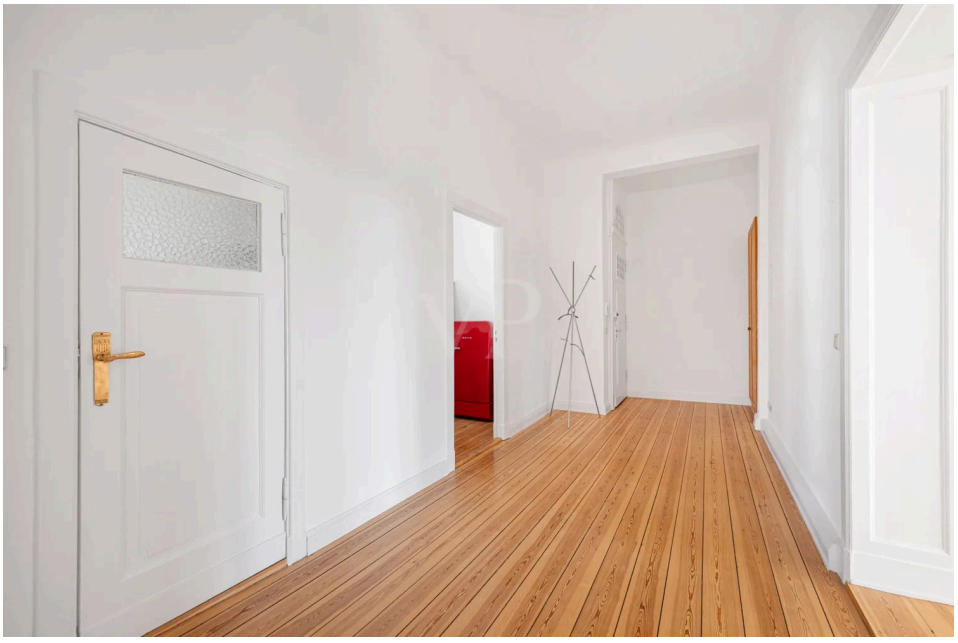




CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété

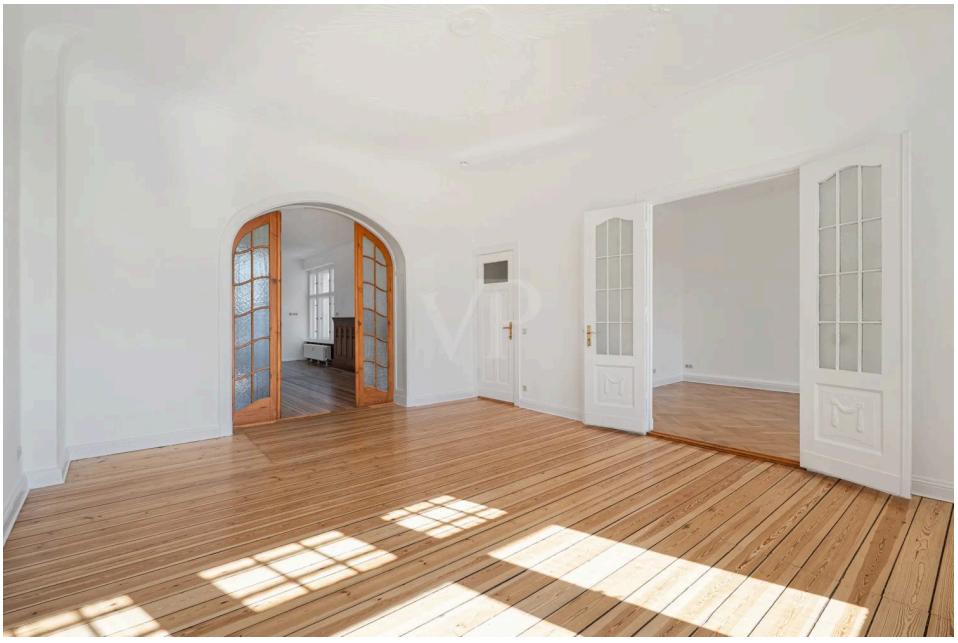




CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété





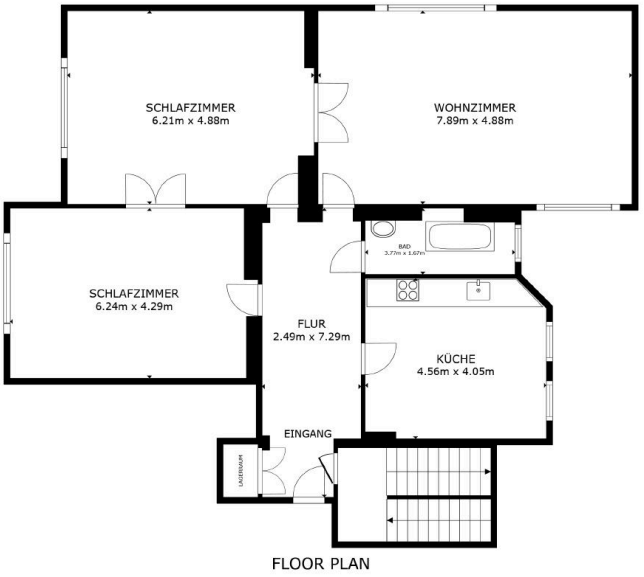
CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Plans d'étage



FLOOR PLAN

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Une première impression

Ce prestigieux appartement se situe dans un immeuble classé de 1906. Entièrement rénové, il allie désormais confort moderne et charme historique. D'une superficie généreuse d'environ 139 m², il se compose de trois pièces, dont deux chambres et une salle de bains. L'appartement bénéficie de finitions haut de gamme. Le chauffage central au gaz assure une chaleur agréable en hiver. Le hall d'entrée impressionne par ses éléments historiques restaurés, tels que les plafonds en stuc, les carreaux d'origine et les grandes fenêtres rectangulaires, créant une ambiance empreinte de nostalgie. Un grand escalier spacieux mène au troisième étage, où se trouve l'appartement. Depuis le large et lumineux hall d'entrée, une grande pièce sur la gauche donne directement accès à l'un des deux balcons. De là, un passage mène à une autre pièce qui donne accès à un second balcon offrant une vue imprenable sur la Breite Straße et l'église de Pankow. Le plafond en stuc et les portes d'origine soulignent le charme authentique des pièces. À droite se trouvent la cuisine et la salle de bains avec baignoire. La cuisine est équipée d'éléments intégrés modernes et offre un espace généreux pour une grande table à manger. Le séjour lumineux de 39 mètres carrés, avec ses boiseries d'origine, est un véritable atout. Cette pièce se prête parfaitement à un salon formel ou à un espace de vie/bureau combiné. Le parquet en bois massif sublime l'ensemble et apporte une touche chaleureuse qui s'harmonise avec le bâtiment historique. Les fenêtres à guillotine soulignent le style classique de l'appartement et contribuent à une excellente luminosité naturelle. Situé dans le quartier prisé de Pankow, réputé pour son infrastructure de qualité et sa proximité avec le centre-ville, cet appartement bénéficie d'un accès facile à une grande variété de commerces, d'écoles et de transports en commun. Il est idéal pour ceux qui apprécient le charme de l'architecture historique tout en valorisant le confort moderne. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même ce mariage unique d'histoire et de modernité.

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Contact

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

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com