Berlin – Pankow

Κομψό διαμέρισμα σε παλιό κτίριο σε προνομιακή τοποθεσία στο Pankow - τρία δωμάτια και δύο μπαλκόνια

Αριθμός ακινήτου: 25071025



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 869.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 139 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071025
Επιφάνεια	ca. 139 m²
Πάτωμα	3
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1906

Τιμή αγοράς	869.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	109.3 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.11.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1906

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

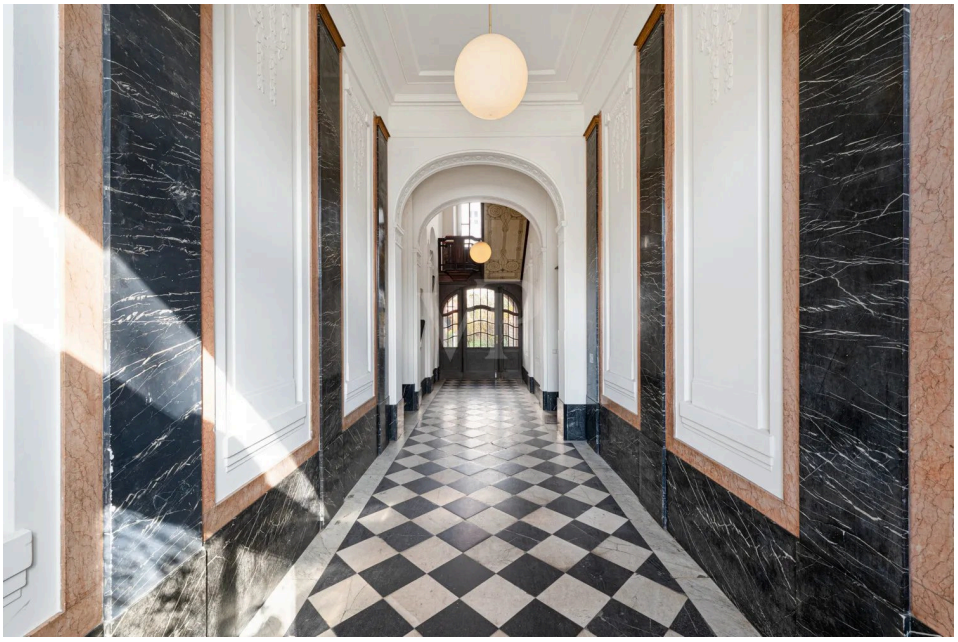
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

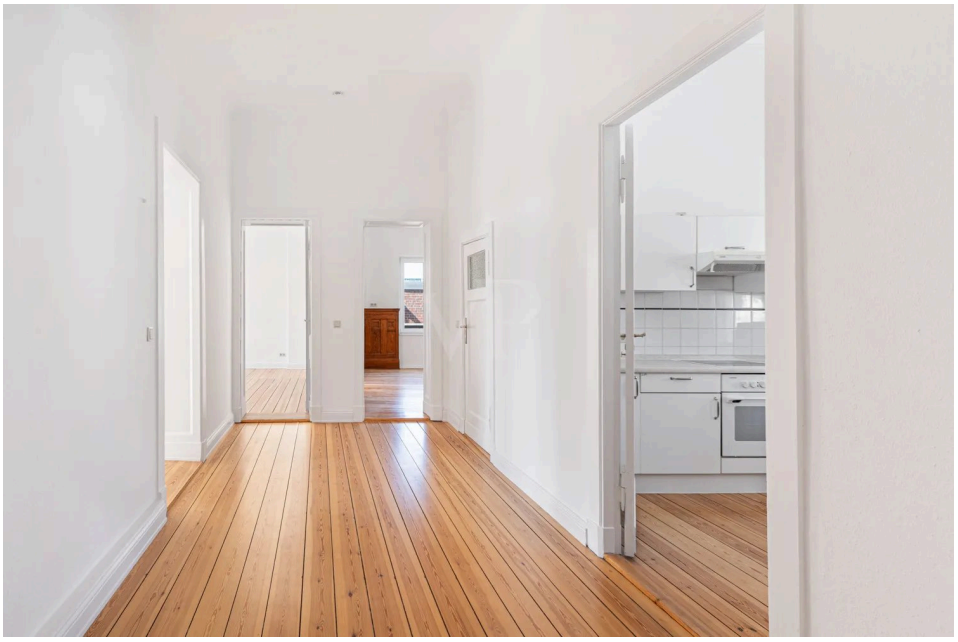
Το ακίνητο

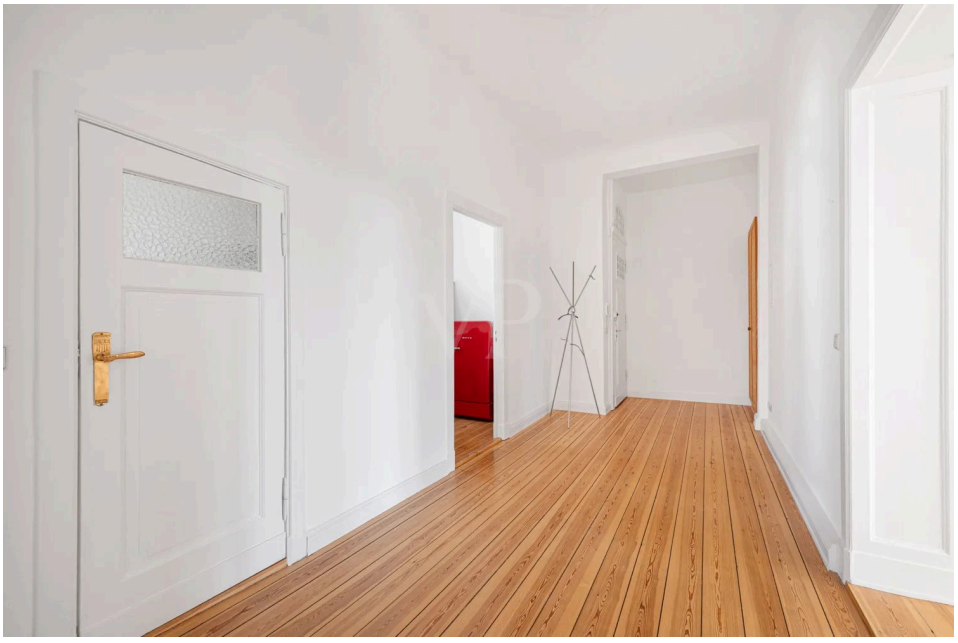




Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο

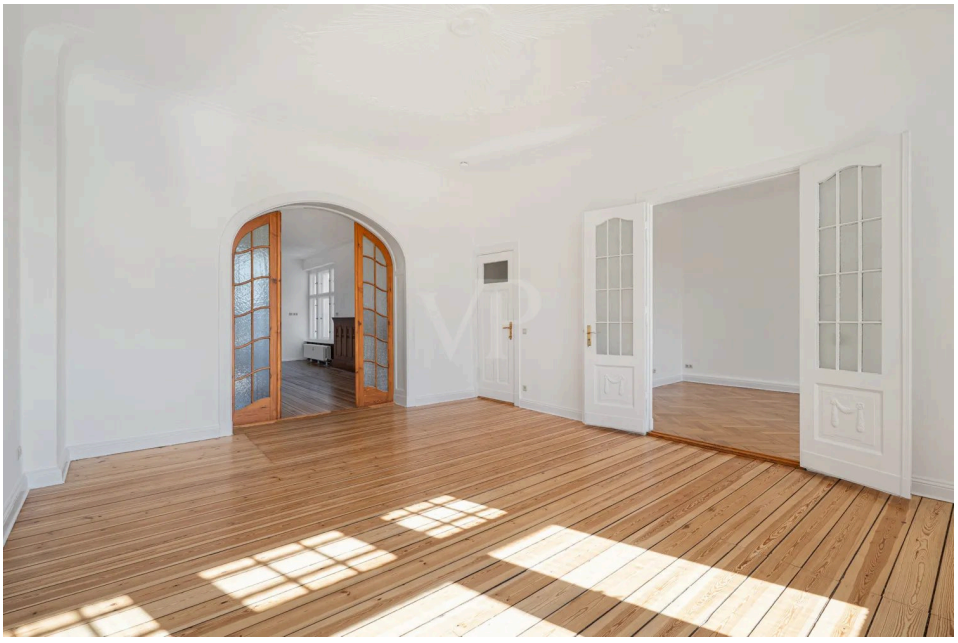




Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο



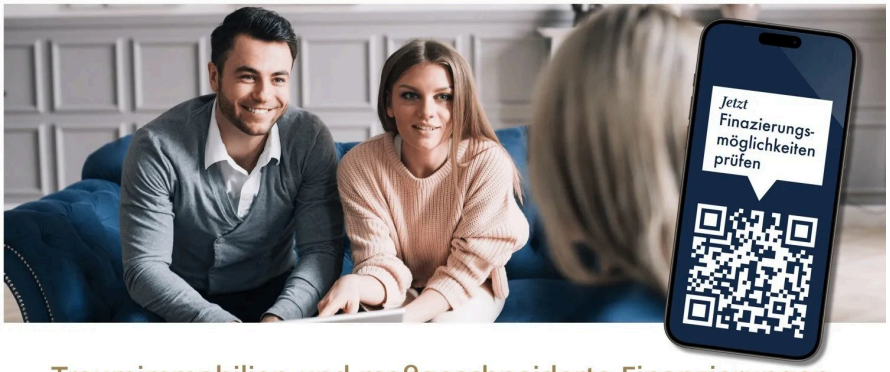


Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

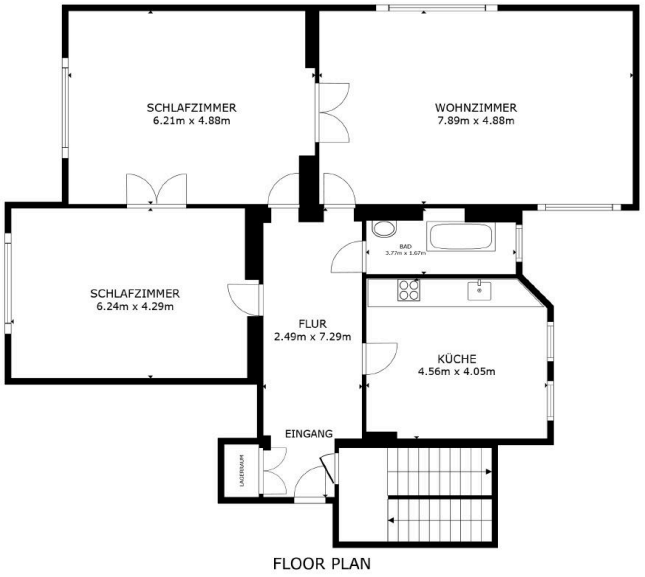
Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Κάτοψη



FLOOR PLAN

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πολυτελές διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα επιβλητικό, διατηρητέο κτίριο που χρονολογείται από το 1906. Το ακίνητο έχει ανακαινιστεί εκτενώς και τώρα συνδυάζει την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης με την ιστορική γοητεία. Ένας γενναιόδωρος χώρος καθιστικού περίπου 139 τ.μ. κατανέμεται σε τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και ενός μπάνιου. Το διαμέρισμα διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Η κεντρική θέρμανση αερίου εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Ο χώρος εισόδου του κτιρίου εντυπωσιάζει με αναπαλαιωμένα ιστορικά στοιχεία, όπως οροφές από γυψομάρμαρο, αυθεντικά πλακάκια και μεγάλα παράθυρα σε σχήμα κουτιού, δημιουργώντας μια νοσταλγική ατμόσφαιρα. Μια μεγάλη, ευρύχωρη σκάλα οδηγεί στον τρίτο όροφο, όπου βρίσκεται το διαμέρισμα. Από το φαρδύ, φωτεινό διάδρομο, ένα μεγάλο δωμάτιο στα αριστερά προσφέρει άμεση πρόσβαση σε ένα από τα δύο μπαλκόνια. Από εδώ, υπάρχει επίσης ένας διάδρομος προς ένα άλλο δωμάτιο με πρόσβαση σε ένα δεύτερο μπαλκόνι, το οποίο προσφέρει υπέροχη θέα στην οδό Breite και την εκκλησία Pankow. Η οροφή από γυψομάρμαρο και οι αυθεντικές πόρτες τονίζουν περαιτέρω την αρχική γοητεία των δωματίων. Στα δεξιά βρίσκονται η κουζίνα και το μπάνιο με μπανιέρα. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με μοντέρνα εντοιχισμένα ντουλάπια και προσφέρει άφθονο χώρο για ένα μεγάλο τραπέζι φαγητού. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το φωτεινό δωμάτιο, που εκτείνεται σε 39 τετραγωνικά μέτρα, το οποίο διαθέτει έναν μοναδικό χαρακτήρα χάρη στην αυθεντική ξύλινη επένδυση. Αυτό το δωμάτιο είναι ιδανικό ως επίσημο σαλόνι ή ως ένας συνδυασμός χώρου διαβίωσης και εργασίας. Το παρκέ δάπεδο από πραγματικό ξύλο αναδεικνύει ολόκληρο τον χώρο διαβίωσης και προσθέτει ζεστές πινελιές που συμπληρώνουν το ιστορικό κτίριο. Τα παράθυρα με κουφώματα τονίζουν περαιτέρω το κλασικό στυλ του διαμερίσματος και συμβάλλουν στο εξαιρετικό φυσικό φως. Το ακίνητο βρίσκεται στη δημοφιλή περιοχή Pankow, γνωστή για τις εξαιρετικές υποδομές της και την εγγύτητά της στο κέντρο της πόλης. Μια μεγάλη ποικιλία από καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εύκολα προσβάσιμα, βελτιώνοντας περαιτέρω την εμπειρία διαβίωσης. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν τη γοητεία της ιστορικής αρχιτεκτονικής, ενώ παράλληλα εκτιμούν τις σύγχρονες ανέσεις. Κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε και να ζήσετε μόνοι σας αυτό το μοναδικό μείγμα ιστορίας και νεωτερικότητας.

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com