Berlin – Pankow

Stílusos, régi épületben található apartman kiváló helyen Pankowban - három szoba és két erkély

VP azonosító: 25071025



VÉTELÁR: 869.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Áttekintés

VP azonosító	25071025
Hasznos lakótér	ca. 139 m²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1906

Vételár	869.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

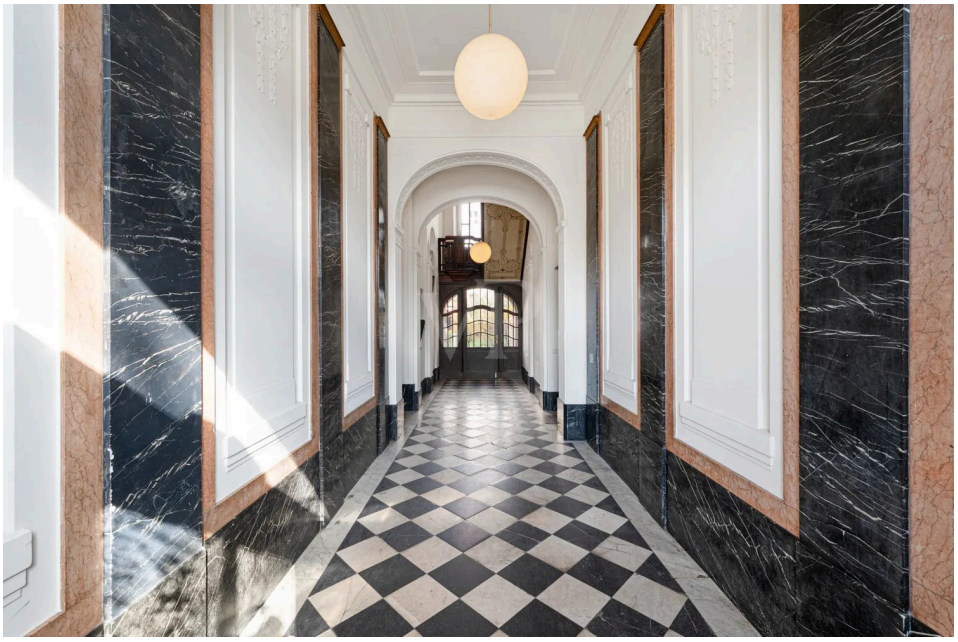
Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

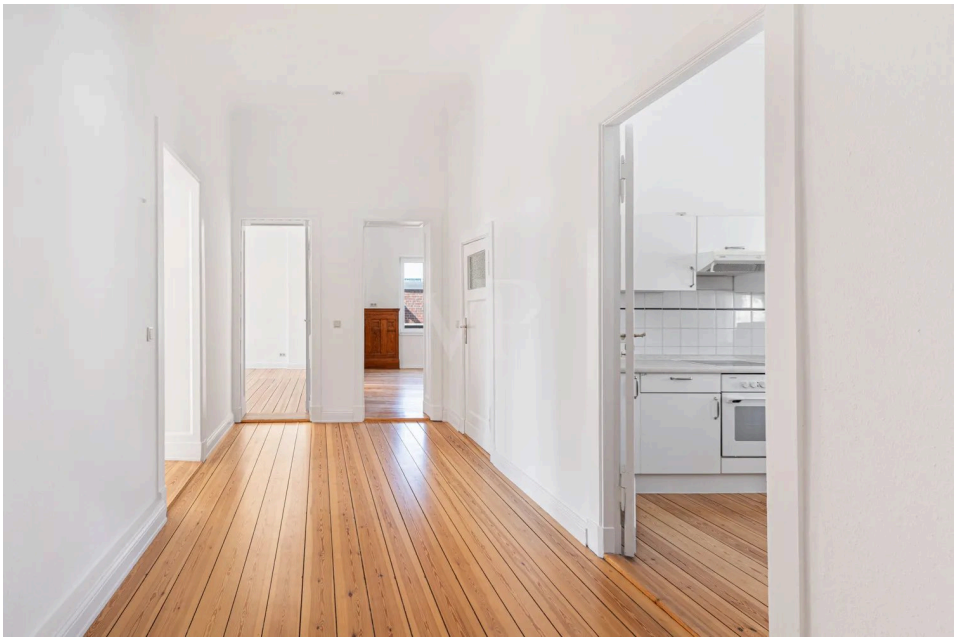
Az ingatlan

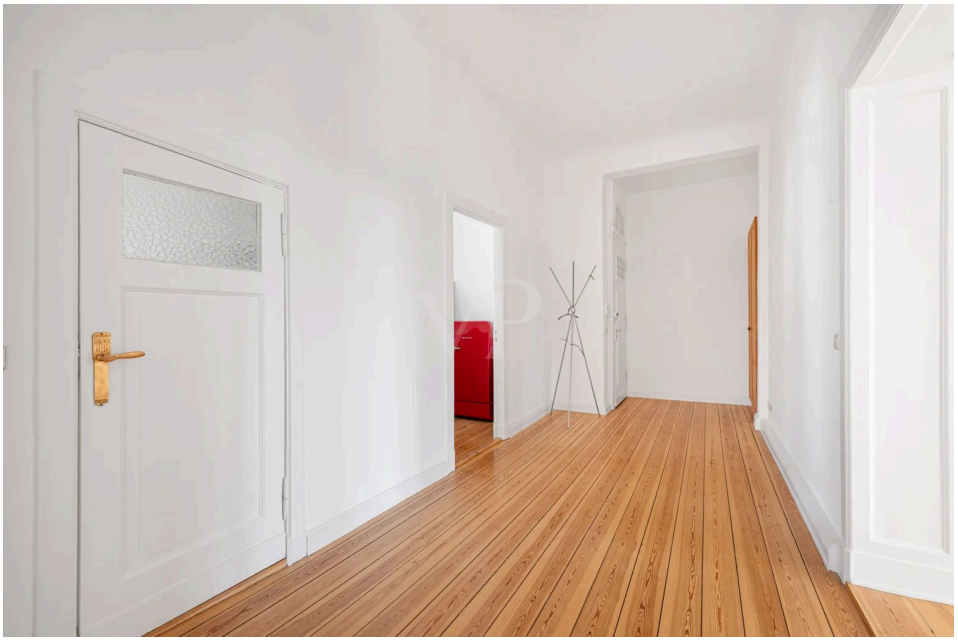




VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

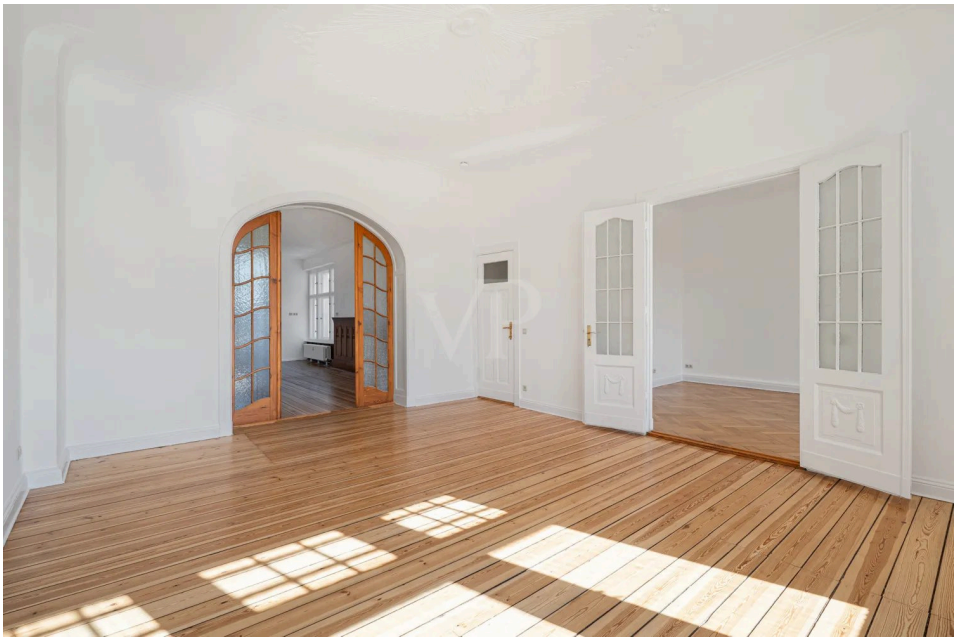




VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan





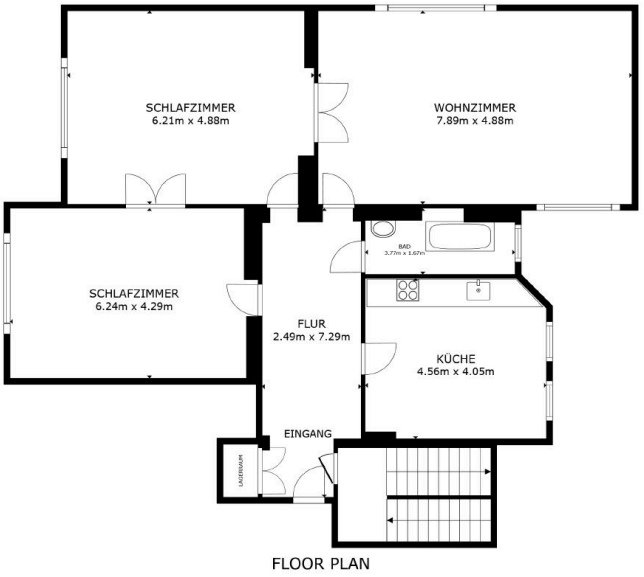
VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Alaprajzok



FLOOR PLAN

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Az elso benyomás

Ez a tekintélyes lakás egy impozáns, muemlékvédelem alatt álló, 1906-ból származó épületben található. Az ingatlant teljes köruen felújították, és ma a modern lakhatási kényelmet ötvözi a történelmi bájjal. A tágas, körülbelül 139 m²-es lakótér három szobában oszlik meg, köztük két hálószobában és egy fürdoszobában. A lakás kiváló minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet. A központi gázfutés kellemes meleget biztosít a huvösebb hónapokban. Az épület bejárata felújított történelmi elemekkel, például stukkó mennyezettel, eredeti csempével és nagy, dobozszeru ablakokkal büszkélkedhet, nosztalgikus hangulatot teremtve. Egy nagy, tágas lépcso vezet a harmadik emeletre, ahol a lakás található. A széles, világos folyosóról balra egy nagy szoba közvetlen hozzáférést biztosít a két erkély egyikéhez. Innen egy másik szobába is átjáró vezet, ahonnan egy második erkélyre lehet kijutni, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a Breite Straßére és a Pankow-templomra. A stukkó mennyezet és az eredeti ajtók tovább hangsúlyozzák a szobák eredeti báját. Jobbra található a konyha és a kádas fürdoszoba. A konyha modern beépített egységekkel van felszerelve, és boséges helyet kínál egy nagy étkezoasztalnak. Különös vonzero a több mint 39 négyzetméteres, világos helyiség, amely az eredeti fa lambériának köszönhetoen egyedi karaktert kölcsönöz. Ez a szoba ideális nappalinak vagy kombinált lakó- és dolgozótérnek. A valódi fa parketta kiemeli az egész lakóteret, és meleg hangulatot kölcsönöz a történelmi épületnek. A tokos ablakok tovább hangsúlyozzák a lakás klasszikus stílusát, és hozzájárulnak a kiváló természetes fényhez. Az ingatlan a népszeru Pankow kerületben található, amely kiváló infrastruktúrájáról és a városközpont közelségérol ismert. Számos üzlet, iskola és tömegközlekedés könnyen megközelítheto, ami tovább fokozza az életélményt. Ez az ingatlan tökéletes azok számára, akik értékelik a történelmi építészet varázsát, miközben a modern kényelmet is értékelik. Foglaljon idopontot megtekintésre, és tapasztalja meg személyesen a történelem és a modernitás eme egyedülálló keverékét.

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com