Berlin – Pankow

Elegante appartamento in un edificio d'epoca in una posizione privilegiata a Pankow - tre stanze e due balconi

Codice oggetto: 25071025



PREZZO D'ACQUISTO: 869.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071025
Superficie netta	ca. 139 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1906

Prezzo d'acquisto	869.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	14.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	109.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

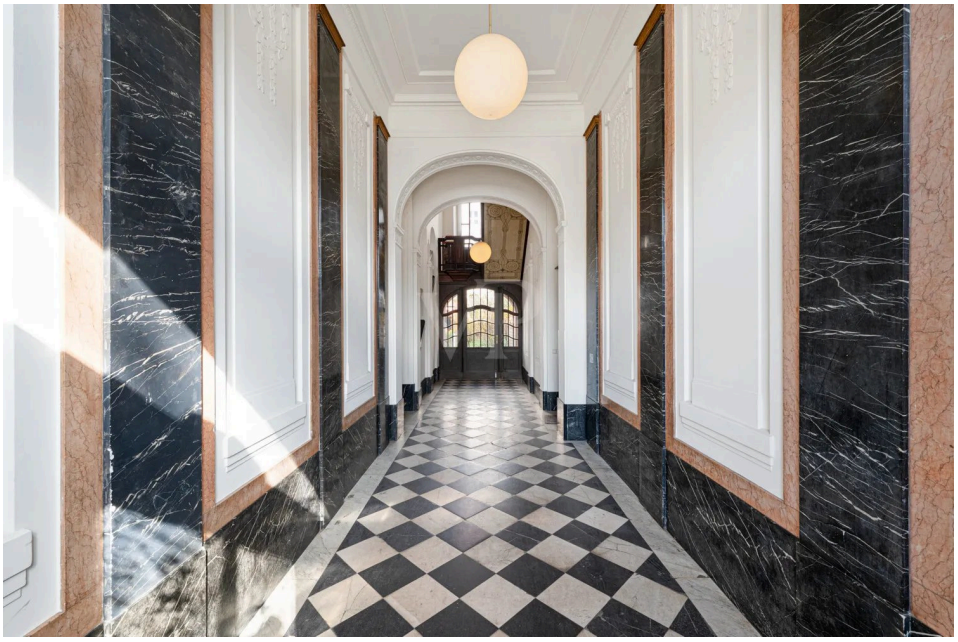
La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

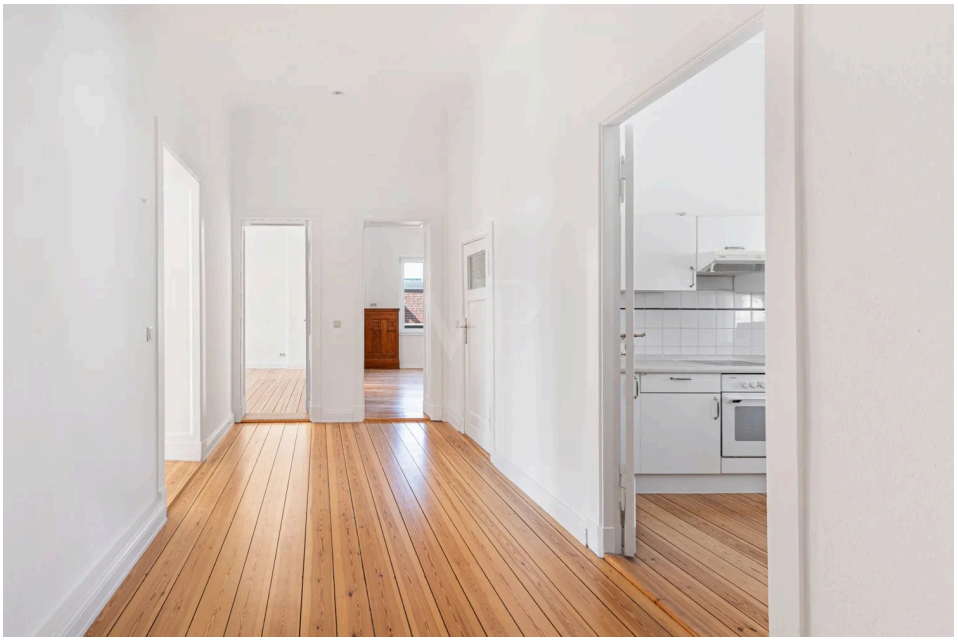
La proprietà

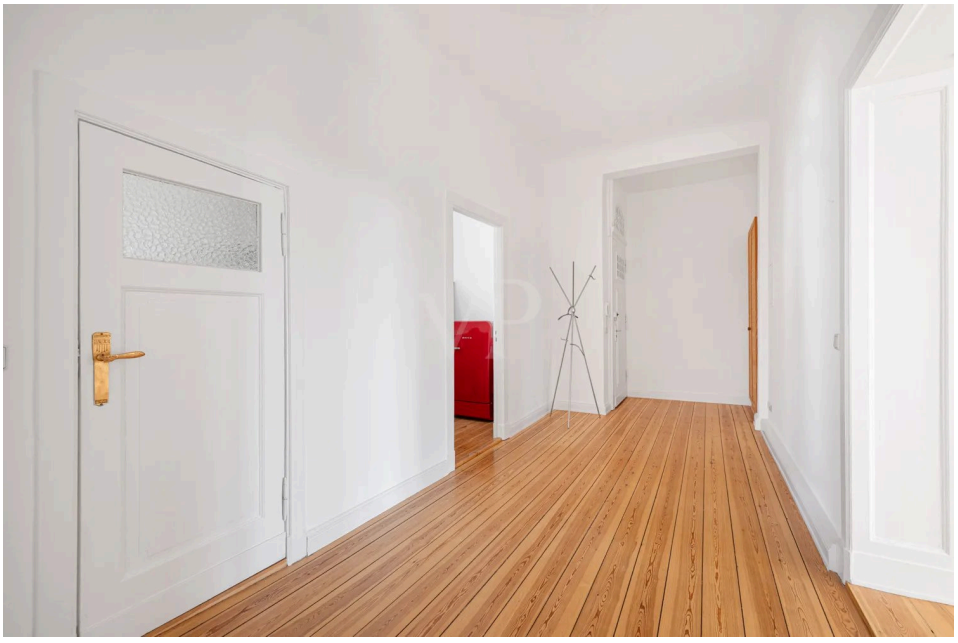




Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà

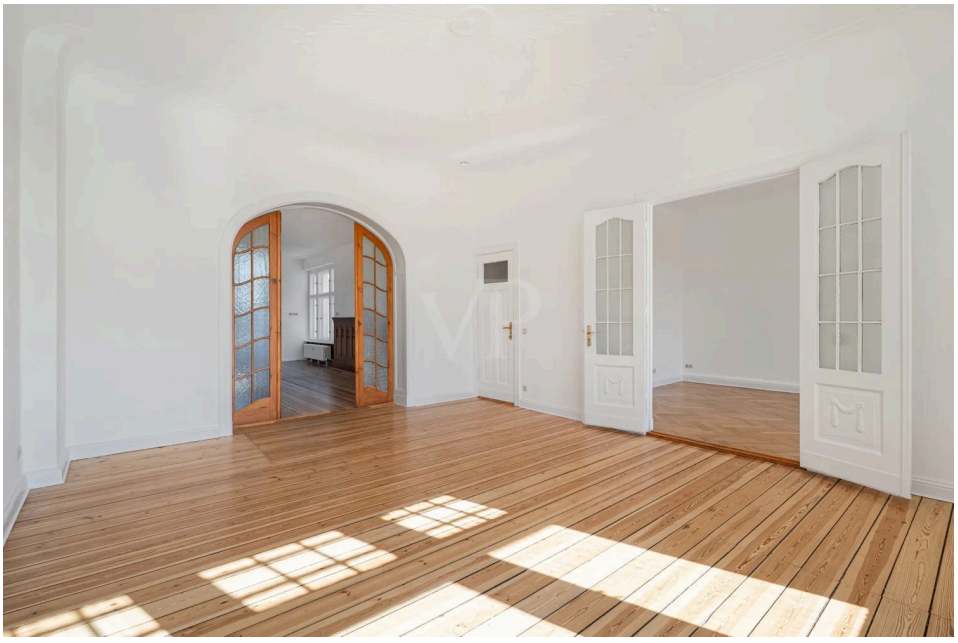




Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà





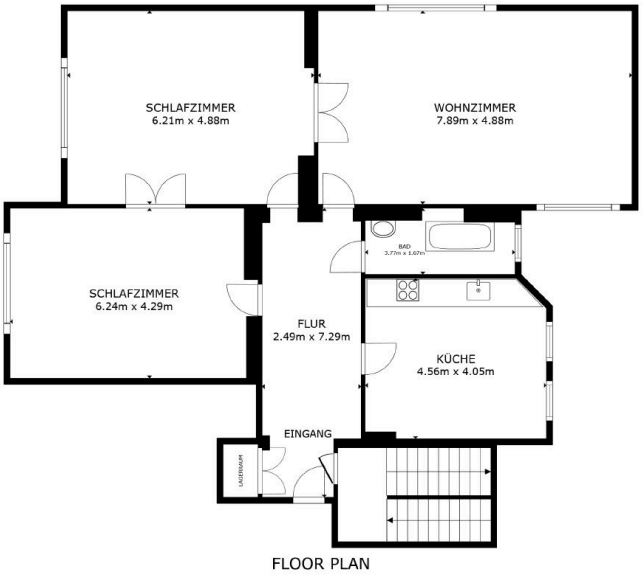
Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Planimetrie



FLOOR PLAN

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Una prima impressione

Questo prestigioso appartamento si trova in un signorile edificio storico risalente al 1906. L'immobile è stato ampiamente ristrutturato e ora coniuga comfort abitativo moderno con il fascino storico. Un'ampia superficie abitabile di circa 139 m² è distribuita su tre locali, tra cui due camere da letto e un bagno. L'appartamento vanta finiture di alta qualità. Il riscaldamento centralizzato a gas garantisce un piacevole tepore durante i mesi più freddi. L'ingresso dell'edificio colpisce per gli elementi storici restaurati, come i soffitti in stucco, le piastrelle originali e le ampie finestre a forma di scatola, che creano un'atmosfera nostalgica. Un'imponente e spaziosa scala conduce al terzo piano, dove si trova l'appartamento. Dall'ampio e luminoso corridoio, una grande stanza sulla sinistra offre accesso diretto a uno dei due balconi. Da qui, si accede anche a un'altra stanza con accesso a un secondo balcone, che offre una magnifica vista su Breite Straße e sulla Chiesa di Pankow. Il soffitto in stucco e le porte originali sottolineano ulteriormente il fascino originale degli ambienti. Sulla destra si trovano la cucina e il bagno con vasca. La cucina è dotata di moderni mobili a muro e offre ampio spazio per un grande tavolo da pranzo. Un punto di forza particolare è la luminosa sala di oltre 39 metri quadrati, che vanta un carattere unico grazie ai suoi rivestimenti in legno originali. Questa stanza è ideale come soggiorno formale o come spazio combinato per la vita e lo studio. Il parquet in vero legno valorizza l'intera zona giorno e aggiunge accenti caldi che completano l'edificio storico. Le finestre a battente enfatizzano ulteriormente lo stile classico dell'appartamento e contribuiscono a un'eccellente illuminazione naturale. L'immobile si trova nel famoso quartiere di Pankow, noto per le sue eccellenti infrastrutture e la vicinanza al centro città. Un'ampia varietà di negozi, scuole e mezzi pubblici sono facilmente accessibili, migliorando ulteriormente l'esperienza abitativa. Questa proprietà è perfetta per coloro che apprezzano il fascino dell'architettura storica senza rinunciare ai comfort moderni. Prenotate un appuntamento per una visita e scoprite di persona questo mix unico di storia e modernità.

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com