Berlin / Pankow – Pankow

Wohnen am Schloßpark: Charmantes Reihenmittelhaus mit Garten und großem Potential

Objektnummer: 26071017



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071017
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	257.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1933

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

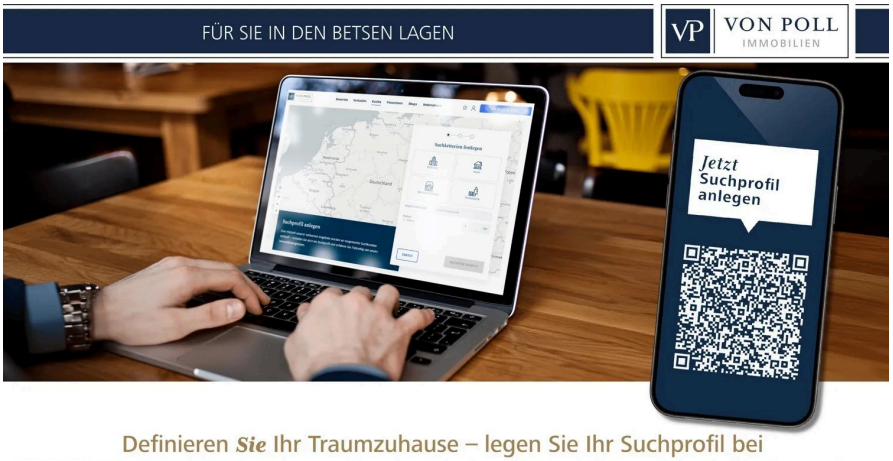
Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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



Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – sonnig, charmant und voller Möglichkeiten.

Dieses liebevoll erhaltene Reihenmittelhaus aus den 1930er Jahren begeistert mit seinem freundlichen Charakter, einer soliden, massiven Bauweise und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre. In ruhiger und zugleich zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Schlosspark und dem Sommerbad Pankow entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance aus Erholung im Grünen und urbanem Leben.

Auf ca. 125 m² zu Wohnzwecken nutzbarer Fläche (ca. 85 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss sowie ca. 40 m² im teilausgebauten Dachgeschoss) und einem etwa 350 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für Lebensfreude und individuelle Entfaltung bietet. Vier gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer und eine Wohnküche schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot und bietet gleichzeitig Potenzial für Ihre persönliche Gestaltung.

Das voll unterkellerte Haus eröffnet praktische Nutzflächen – ideal für Hobbys, Vorräte oder Stauraum. Zusätzlich stehen auch ein Geräteschuppen und eine massive Garage zur Verfügung.
Ein ganz besonderes Highlight ist das sonnige, ausbaufähige Studio im Dachgeschoss. Ob als inspirierendes Homeoffice, gemütlicher Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum – hier entstehen ganz persönliche Lieblingsplätze mit viel Licht und Charme.

Auch im Außenbereich zeigt sich das Haus von seiner besten Seite: Die Terrasse und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Frühstück in der Morgensonne, Spielen mit den Kindern oder gesellige Abende mit Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität unter freiem Himmel.

Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und bewahrt ihren ursprünglichen, warmen Charakter. Aktuell ist eine Gas-Etagenheizung vorhanden.

Die Lage spricht für sich: Der nahegelegene Schlosspark und das Sommerbad bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zur Kirche Pankow und zum Wochenmarkt läuft man gerade einmal 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und Paare.

Fazit:

Ein Haus mit Herz, Licht und Potenzial – ideal für alle, die ein sonniges Zuhause in gewachsener Umgebung suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Ausstattung und Details

- charmantes Reihenmittelhaus
- ca. 1933 in massiver Bauweise errichtet
- Sanierungsmaßnahmen:
1990er Jahre: Betondachsteine, Velux-Dachfester, Hauselektrik (teilerneuert)
ca. 1991: Fenster und Türen, Fußböden
ca. 2000: neue Plattenheizkörper
ca. 2010: Badezimmer modernisiert
- vier Zimmer , eine Wohnküche sowie ausbaufähiges Studio im Dachgeschoss
- Terrasse und schön angelegter Garten
- voll unterkellert
- massive Garage und Geräteschuppen als zusätzliche Nutzfläche
- ruhige und zentrale Lage Nähe Schlosspark Schönhausen und Sommerbad Pankow

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Bezirk Pankow, einer der gefragtesten Wohnlagen im Nordosten der Hauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung aus und spricht sowohl Familien als auch Berufstätige an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Tram- und Buslinien sowie die S-Bahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt, insbesondere in Richtung Berlin-Mitte. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Pankow ist nur 3 Fahrminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten.

Familien wird in Pankow eine sehr gute Infrastruktur mit Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen geboten. Zudem sind medizinische Einrichtungen und Apotheken schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Schloss und Schlosspark Schönhausen, der nur 300 Meter entfernt liegt. Aber auch der weitläufige Bürgerpark Pankow lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre bei gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung – eine ideale Kombination für modernes Wohnen in Berlin.

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com