Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Lichtdurchflutetes Einzimmerappartement mit Dachterrasse und Stellplatz in Niederschönhausen

Objektnummer: 26071060



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.19 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26071060
Wohnfläche	ca. 50.19 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	111 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

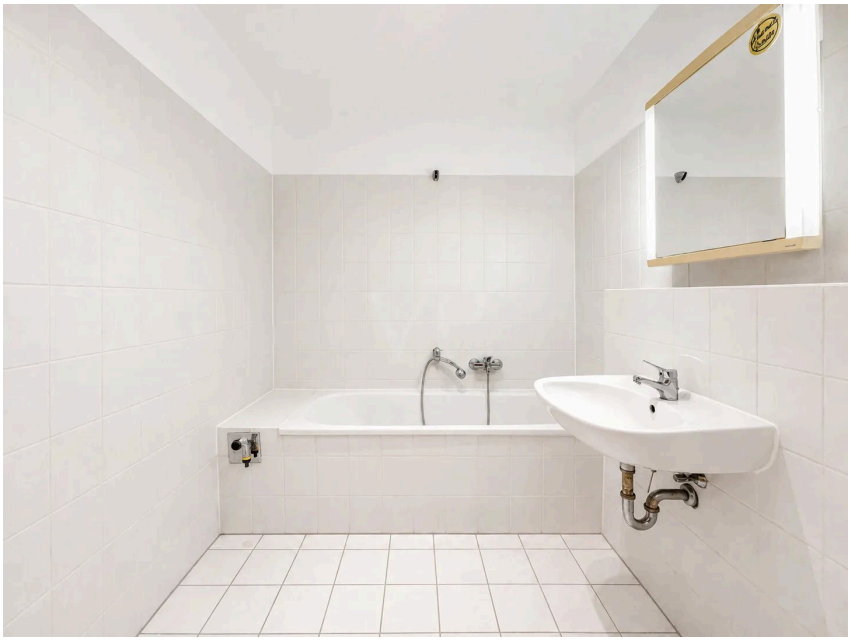




Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

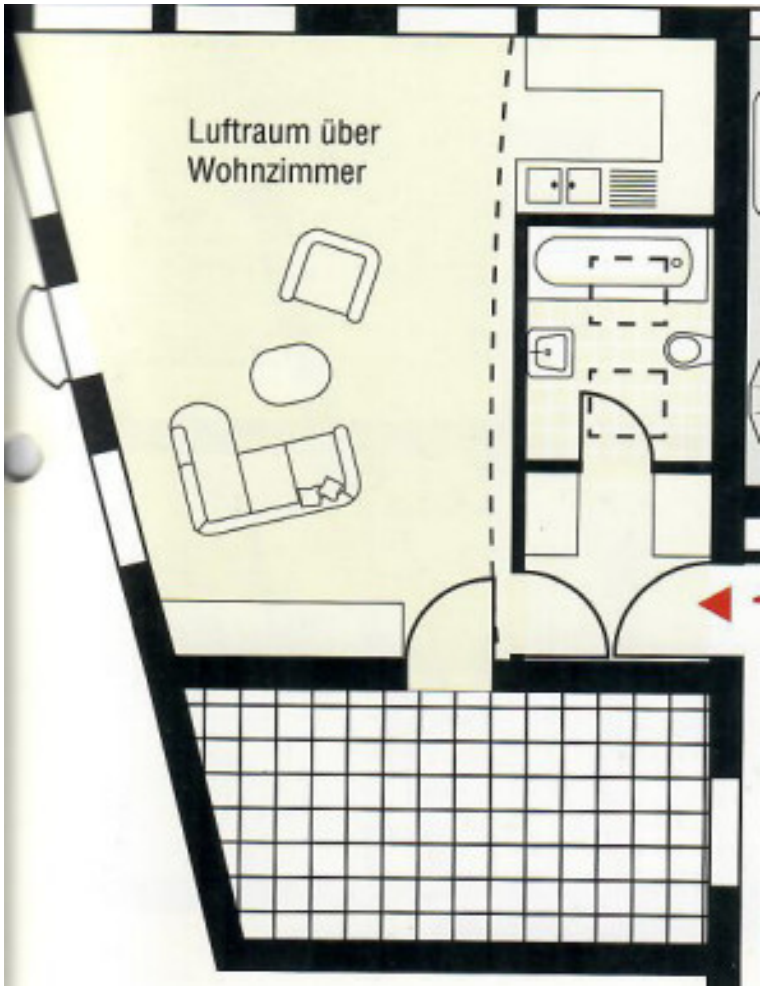
Die Immobilie





Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Diese kleine und liebevoll gestaltete Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,19 m² befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 1995 erbauten Gebäudes mit lediglich vier Wohneinheiten. Das Haus liegt im begrünten, ruhigen Innenhof eines Altbaus.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den Wohnbereich, die Küche, das Schlafzimmer, die Diele und das Badezimmer. Die Raumaufteilung ist optimal, so dass alle Bereiche der Wohnung bequem genutzt werden können.

Beim Betreten des Appartements gelangen Sie in eine Diele, die mit praktischen Einbauschränken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.
Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit hohen Decken und mehreren Fenstern, einem französischen Balkon sowie kleiner, offener Küche.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich, der ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weiteren Stauraum bietet. Hier lässt es sich entspannen und zur Ruhe kommen.

Von dem Wohnzimmer aus erreichen Sie eine große Terrasse mit tollem Blick in den Garten.
Ein Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof steht ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie Ihr Fahrzeug direkt am Haus parken können.

Zur Wohnung gehören überdies ein Hobbykeller sowie ein separater Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Aktivitäten bieten.

Neben der ansprechenden Ausstattung und der zentralen Lage zeichnet sich die Immobilie auch durch ihre Bauqualität aus. Das Haus ist solide und hochwertig gebaut; das Treppenhaus und der Innenhof werden regelmäßig gepflegt.
Im Jahre 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Durch die Kombination aus komfortabler Ausstattung, großzügigem Wohnbereich und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist die Wohnung eine attraktive Option für alle Käufer, die Wert auf hohen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert, unter anderem wurden beide Dachfenster ausgetauscht. Sie ist jetzt bezugsfertig.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

- Einbauschränke im Flur
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Fenster mit Doppelverglasung
- hohe Decken
- Fliesen, Echtholzlaminat
- Wendeltreppe zum Schlafbereich
- große Terrasse mit Blick ins Grüne
- französischer Balkon
- Stellplatz im Innenhof
- Hobbykeller
- Kellerraum
-Fahrrad- und Kinderwagenraum im Keller
- Waschraum mit separatem Wasserzähler im Keller
- Gasbrennwerttherme 2021

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Niederschönhausen ist einer der grünsten Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der botanische Volkspark liegen hier. Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, der von der Panke durchflossen wird. Das Schloss Schönhausen beherbergt heute ein Museum, das Möbel und andere Ausstattungsstücke aus der Zeit Elisabeth Christines von Preußen zeigt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin.

Das Stadtgebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Zahlreiche Politiker und Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. So locken das ganze Jahr über viele künstlerische und kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangt man nicht nur schnell in die City von Berlin mit S- und U-Bahn, sondern über die Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings schnell ins Umland oder an die Ostsee. Mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinie M1, den nahen Bushaltestellen der Linien 107, 250 und 124 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow und in die Berliner Innenstadt.

Objektnummer: 26071060 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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