Berlin – Niederschönhausen

Hochwertige Maisonnette Wohnung - 4 Zimmer und 3 Terrassen in Bestlage von Niederschönhausen

Objektnummer: 26071078



KAUFPREIS: 610.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

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

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26071078
Wohnfläche	ca. 106 m²
Etage	4
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	2001

Kaufpreis	610.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

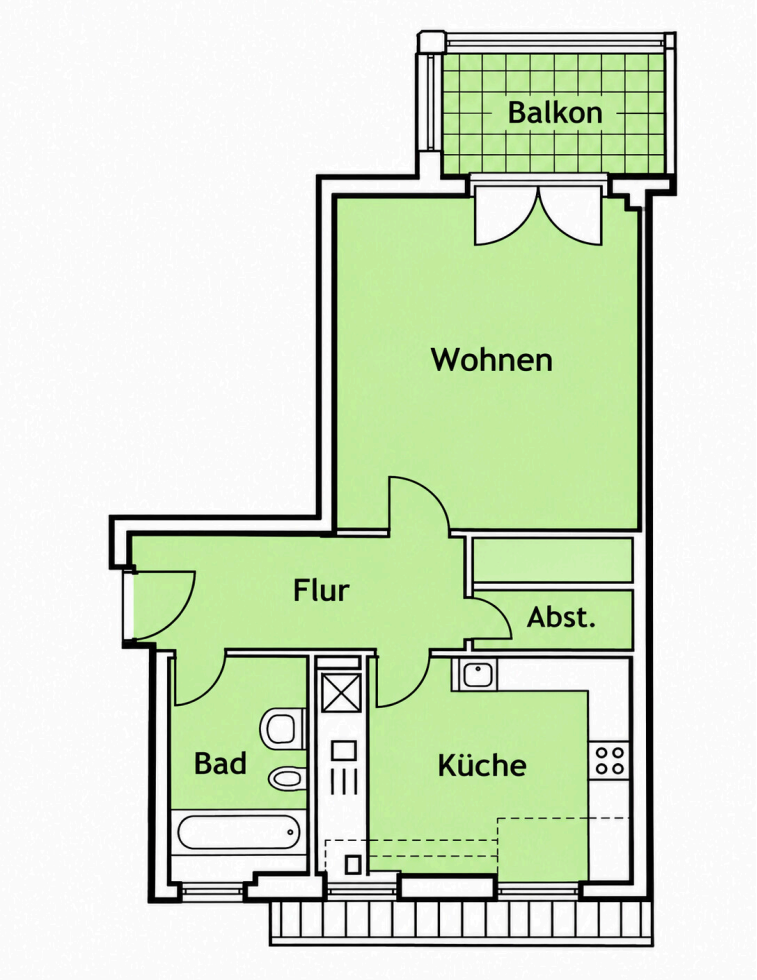
Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

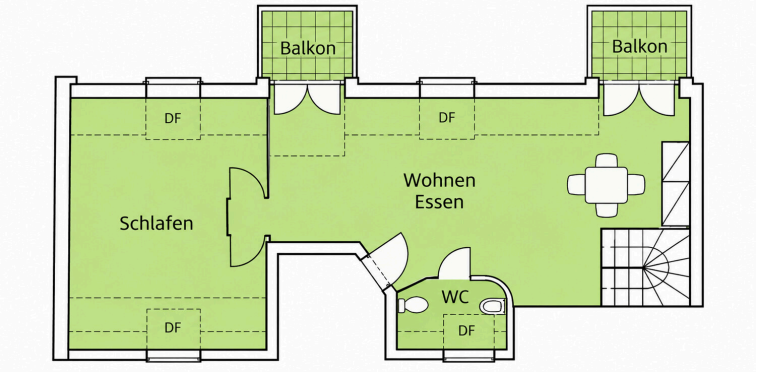
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	64 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – 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: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Die im Jahre 2001 ausgebaute Maisonettewohnung erstreckt sich über das vierte und fünfte Obergeschoss eines 1912 errichteten Hauses in Niederschönhausen. Mit einer Wohnfläche von etwa 106 Quadratmetern bietet sie ein durchdachtes Raumangebot von 4,5 Zimmern und modernisiertem Ausstattungsstandard. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2020. Drei Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und eröffnen einen unverstellten Blick über die Dächer der Nachbarschaft sowie auf grüne Baumkronen.

Im vierten Obergeschoss empfängt ein geräumiger Flur, von dem aus rechts ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine großzügige Küche zugänglich sind. Auf der linken Seite befindet sich ein vielseitig nutzbarer Raum, der als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer dienen kann und direkten Zugang zur ersten Terrasse bietet. Am Ende des Flurs liegt der Aufgang ins Dachgeschoss, unter der Treppe ist ein praktischer Abstellraum untergebracht.

Das fünfte Obergeschoss präsentiert sich als offene Galerie mit Blick nach unten auf die Küche. Hier schließt sich ein heller Wohnbereich an, der Zugang zur zweiten Terrasse gewährt. Ein Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur dritten Terrasse sowie zwei weitere Zimmer, die sich gut als Kinderzimmer eignen, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiteres Bad mit Dusche ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die Ausstattung ist geprägt von massiven Dielenböden und modernen Fliesen, dreifachverglasten, zum Teil bodentiefen Fenstern und einer zeitgemäßen technischen Ausstattung. Die Wohnung ist sehr hell und weist eine Energieeffizienzklasse B auf, was sich positiv auf das Wohnklima und die laufenden Kosten auswirkt.

Die Lage in einer ansprechenden, baumbestandenen Straße mit gepflegter Altbaufassade unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck des Objekts. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine ruhige Atmosphäre aus.

Die Wohnung vereint ein großzügiges Raumangebot mit moderner Ausstattung und drei Außenbereichen in einer gefragten Wohnlage.

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

- geräumige Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Fenster im 4. OG
- Bad mit Dusche und Fenster im 5. OG
- Dielen und Fliesen
- zum Teil bodentiefe dreifachverglaste Fenster
- Hitzeschutzmarkisen in den Dachfenstern
- Verschattung bei den Balkontüren
- drei Terrassen
- Keller
- Energieeffizienzklasse B

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Niederschönhausen ist einer der grünsten Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der botanische Volkspark liegen praktisch um die Ecke.

Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, den die Panke durchfließt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin Elisabeth Christine von Preußen; heute beherbergt es ein Museum, das Möbel und andere Ausstellungsstücke aus ihrer Zeit zeigt.

Das Wohngebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Zahlreiche Kindergärten und Schulen sind vorhanden. Kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Einige Politiker und auch viele Künstler ließen sich hier nieder und prägten so das heutige Antlitz und das bunte Treiben dieses Stadtteils. Das ganze Jahr über locken kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

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

Objektnummer: 26071078 - 13156 Berlin – 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