Berlin-Pankow – Niederschönhausen

186 m² - Prächtige Altbauwohnung mit Stuckdecken, Loggia und historischem Charme

Objektnummer: 26071099



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

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

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26071099
Wohnfläche	ca. 186 m²
Etage	1
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	799.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

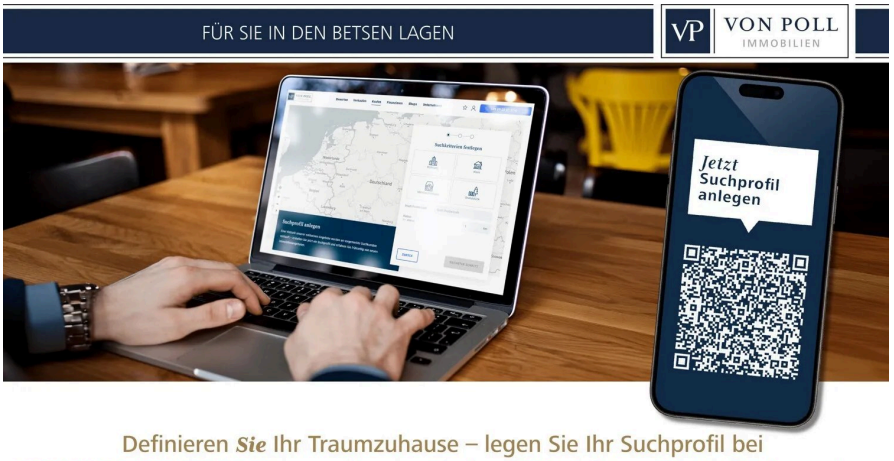
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	147.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

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: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

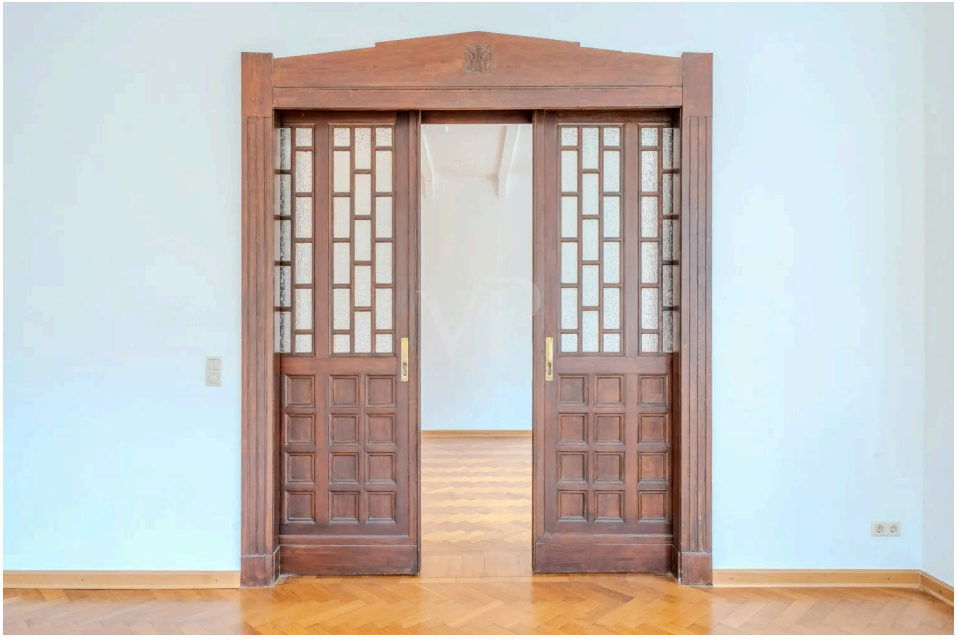




Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

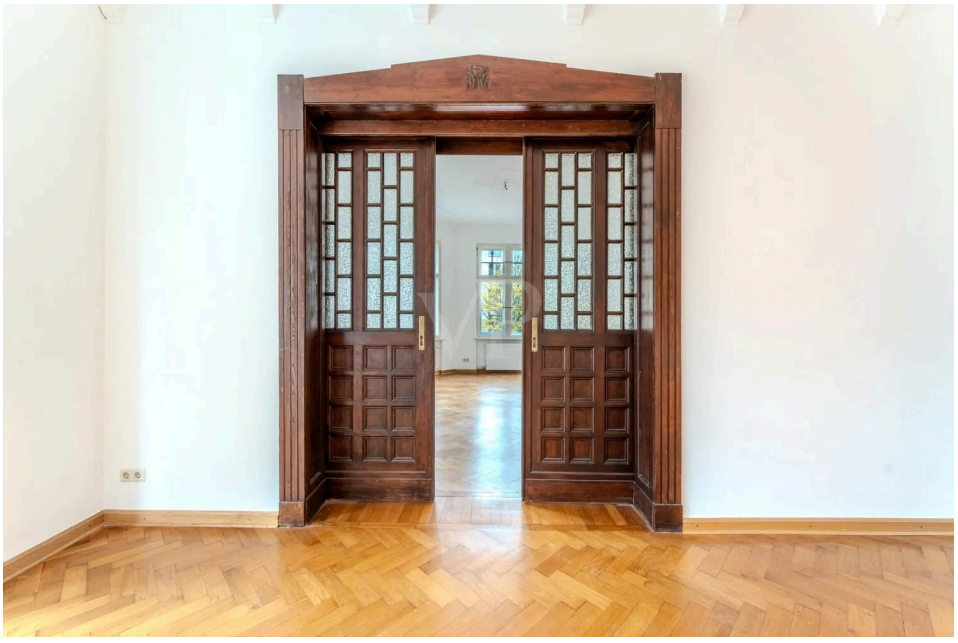




Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Prächtige Altbauwohnung mit Stuckdecken, Loggia und historischem Charme

Diese eindrucksvolle Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten, denkmalgeschütztem Gründerzeithaus, das im Jahr 1900 errichtet wurde und seinen herrschaftlichen Charakter bis heute bewahrt hat. Das Gebäude zeichnet sich durch seine spektakuläre Fassadengestaltung und eine repräsentative Erscheinung aus. Bereits der Eingangsbereich vermittelt durch kunstvolle Stuckverzierungen und eine beeindruckende Deckenhöhe ein eindrückliches Raumgefühl.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 186 m² und insgesamt fünf Zimmern erwartet Sie eine wahre Altbauperle. Die Raumaufteilung ist klassisch und zugleich flexibel: Über einen zentralen Flur gelangen Sie bequem in drei große, als Schlafzimmer, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer vielseitig nutzbare Zimmer. Ein Zimmer verfügt über eine zusätzlichen Loggia. Das großzügige Wohnzimmer erreichen Sie über eine historische Schiebtür über das vorgelagerte Erkerzimmer, das perfekt als Esszimmer genutzt werden kann. Der zentrale Wohnbereich überzeugt mit Lichtfülle und klassischen Fischgrät Parkett. Ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und ein separates Gäste-WC sowie eine weiterer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Die Ausstattung erfüllt gehobene Ansprüche: Eine historische Schiebetür, liebevoll erhalten und restauriert, die gepflegten Kastenfenster, die Parkettböden und hohen Decken unterstreichen den besonderen Altbaucharme dieser Immobilie. Große Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Tageslicht in den Wohnbereichen und bieten unterschiedliche Ausblicke auf die umliegende Nachbarschaft. Die aufwendigen Stuckverzierungen an den Zimmerdecken wurden im Rahmen der Sanierung in den Jahren 1997/1998 erhalten. Im Jahr 2011 wurde der Wärmeerzeuger (Gasheizung) auf den aktuellen Stand der Technik gebracht, sodass Sie von zeitgemäßer Zentralheizung profitieren.

Diese einzigartige Wohnung verbindet zeitlose Eleganz mit zeitgemäßem Komfort und bietet Ihnen ein herausragendes Zuhause. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

- Gründerzeithaus
- herrschaftliche Altbauwohnung
- spektakuläre Fassadengestaltung
- Stuckverzierungen an den Decken, historische Schiebetür
- Loggia
- historische Fußböden und Zimmertüren
- 5 Zimmer
- Personenaufzug
- Gebäudesanierung 1997/1998
- zentrale Gasheizung von 2011

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. 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 City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Die Dietzgenstraße ist eine der wichtigsten Straßen im Ortsteil Niederschönhausen, mit vielen Altbauten und historischen Wohnhäusern.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur; sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet ein ausgewogenes Wohnumfeld.

Objektnummer: 26071099 - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

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: 26071099 - 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