

Berlin-Pankow – Niederschönhausen

2 -Zimmer Apartment in ruhiger Kiezlage

Número de propiedad: 23071056C



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23071056C
Superficie habitable	ca. 53 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	10.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	88.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



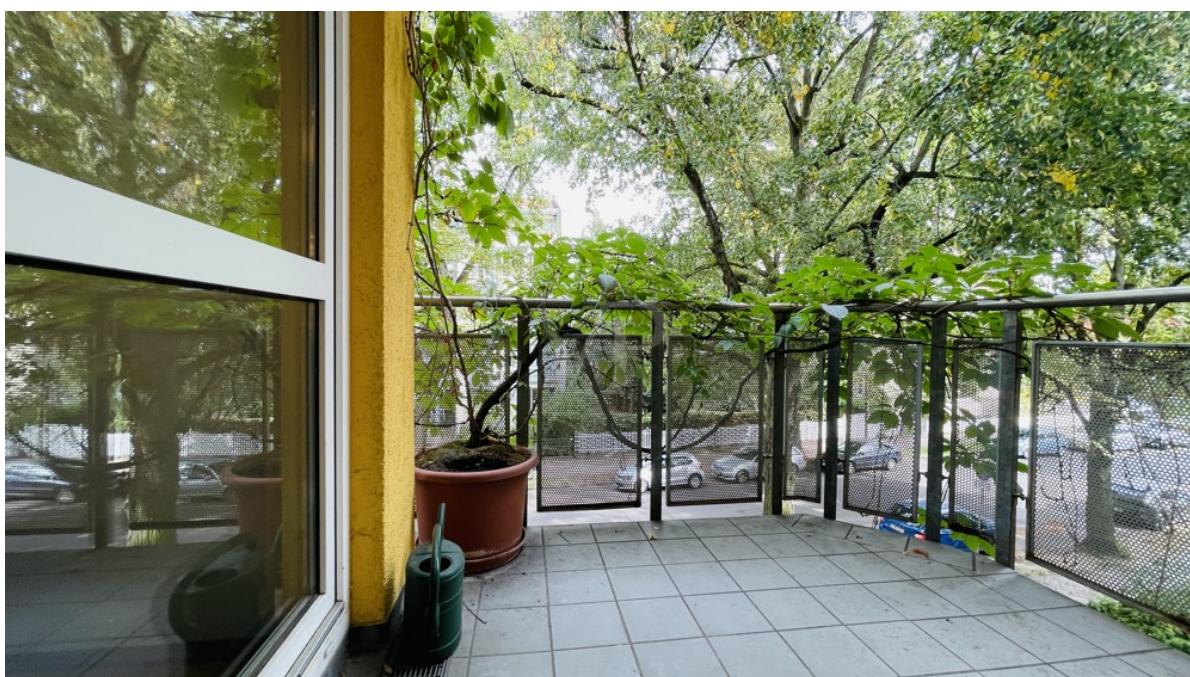
Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/pankow

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Una primera impresión

Die gepflegte 2 - Zimmerwohnung aus dem Jahre 1996 befindet sich im 2. Stock, in ruhiger Lage im Ortskern von Berlin-Niederschönhausen. Auf insgesamt über 50m² Wohnfläche erwartet Sie eine gepflegte Ausstattung. Über den hellen Treppenaufgang gelangt man ohne Fahrstuhl in die Wohnung. Dort führt sie der Flur direkt in das Bad, dieses ist ausgestattet mit einer Badewanne sowie mit integrierter Duschanlage und Waschmaschinenanschluss. Neben dem Bad befindet sich eine lange Abstellkammer, welche auch als begehbare Kleiderschrank genutzt werden könnte. Gegenüber liegend der Abstellkammer befindet sich die Küche. Diese verfügt über eine funktionsfähige Einbauküche, welche mit verkauft wird. Anschließend gelangen sie in das mit Parkettfußboden ausgestattete Wohnzimmer. Dieses bietet genügend Raum, um sich wohlfühlen und verfügt über eine Durchreiche in die Küche. Vom Wohnzimmer aus ist das anliegende Schlafzimmer erreichbar. Der überdachte Balkon in Ostausrichtung ist von beiden Zimmern leicht zugänglich und hat im Schlafzimmer neben der Balkontür auch noch ein separates Fenster zum Balkon. Nutzen Sie die Gelegenheit dieser soliden Etagenwohnung.

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

- Parkettfußboden
- komplette Renovierung innerhalb der letzten 2 Jahre inkl. neu Lackierung aller Zimmertüren
- Bad mit Badewanne und neuer Duschtrennwand inkl. Waschmaschinenanschluss
- platzsparende Schiebetür zwischen den beiden Zimmern
- Einbauküche inkl. neuem Herd und neuer Spülmaschine mit Durchreiche zum Wohnzimmer

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

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 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 im Grünen ist, besteht sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. 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. Diverse Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Nur einige Gehminuten entfernt befinden sich größere Supermärkte wie Rewe, Netto und Penny, Bio- und Drogeriemärkte und das Kultkino Blauer Stern. Die gut entwickelte Infrastruktur der Gegend mit Kitas und Schulen in der Nähe wird durch einige Restaurants und Cafés ergänzt.

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 23071056C - 13156 Berlin-Pankow – Niederschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com