

Berlin – Pankow

Leben im Herzen Pankows! - Historisches Ensemble für viele Ideen nur 400m zur U2!

CODICE OGGETTO: 22071055C



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 295 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.128 m²

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22071055C
Superficie netta	ca. 295 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	2.495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



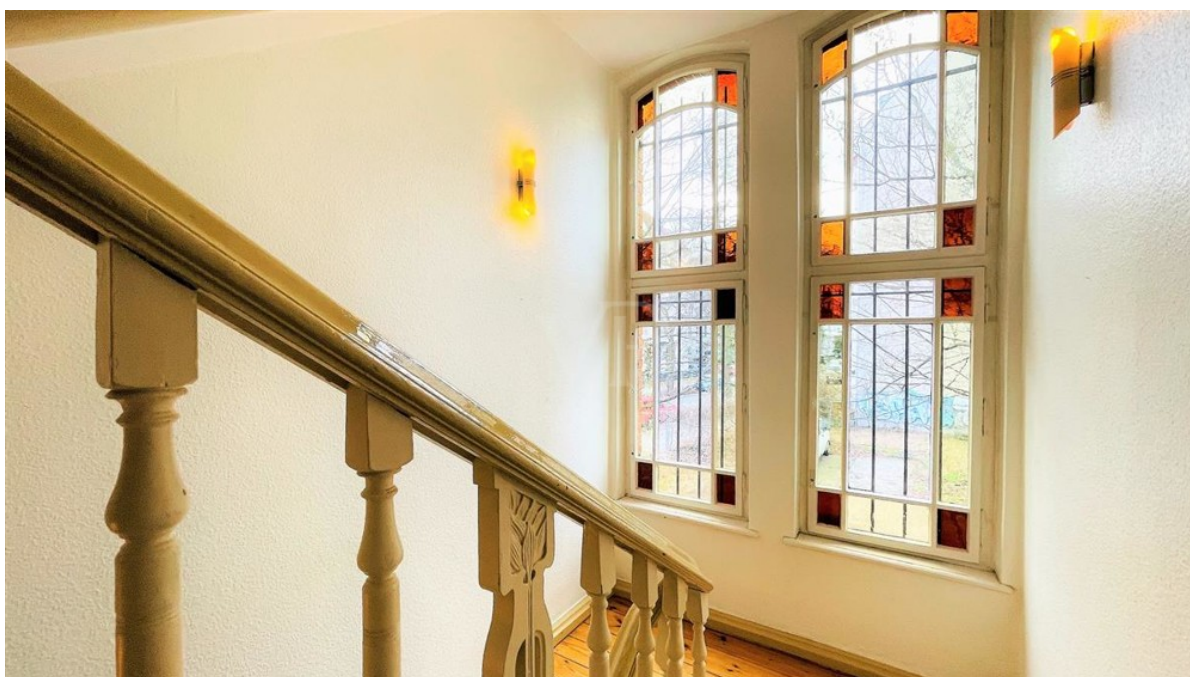
CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

La proprietà



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

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

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Una prima impressione

Ein idyllisches Stück Historie mitten im Herzen Pankows! Zwischen viel Grün, ruhigen Stadtvillen und nahe dem zentralen Bahnhof, erstreckt sich das um 1900 erbaute ehemalige 2. Pfarrhaus der Gemeinde Alt-Pankow mit charmanten Fachwerkelementen und großzügigem Gartenbereich. Das Zusammenspiel der traditionsreichen Architektur mit historischen Stilelementen macht die Immobilie zu einem wahren Unikat für detailbegeisterte Interessenten. Größter Wert wurde bei der Kernsanierung von 2000-2007 auf die liebevolle Rekonstruktion epochaler Elemente gelegt. Derzeitig als repräsentatives Gewerbeobjekt eines renommierten Instrumentenbauers genutzt, lädt es durch seine Weiträumigkeit genauso zur familiären Entfaltung ein. Durch die ehrwürdige Eingangstür betreten Sie über einen kurzen Treppenanstieg das höher gelegene erste Geschoss, welches über eine luftige Diele zu 4 großen Räumen führt, an die sich mitunter weitere Kammern sowie eine kleine Küche angliedern. Hier bildet der Musikraum mit Zugang zur offenen Veranda das imposante Herzstück. Große Fenster und der warme Dielenboden sorgen für eine angenehme, ruhige Atmosphäre inmitten des sonst so lebendigen Kiezes. Alle Räume sind mit den Originaldielen, Parkett oder Fliesen versehen und entfalten so ihren nostalgischen Charme. Eine Treppe deren Lichteinfall durch mundgeblasenes, farbiges Fensterglas harmonisiert wird, führt in die zweite Etage. Das geräumige Vollgeschoss gliedert sich in ein kleines Gästeparlament mit separatem Bad und Kochnische sowie 3 weitere Räume, die zum Teil urige Fachwerkelemente integrieren. Das 2007 umfassend gedämmte und mit Denkmalziegeln restaurierte Dach-/Dachgeschoss kann unter Einhaltung genehmigungspflichtigen Auflagen ausgebaut werden (Pläne liegen vor). Ansonsten bietet diese Räumlichkeit eine optimale Lagermöglichkeit, genauso wie der weitläufige und gepflegte Gewölbekeller im Souterrain. Zurück in der ersten Etage lässt sich der Tag auf der fachmännisch restaurierten Terrasse mit Blick in den Garten entspannt ausklingen. Diese bietet durch ihre Größe von ca. 20qm erheblichen Entfaltungsfreiraum und Platz für zahlreiche Gäste oder Ihre Veranstaltungen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Dettagli dei servizi

- denkmalgeschütztes Ensemble
- originale Parket- und Fliesenfußböden
- historische Altberliner Flügeltüren
- über 3m Deckenhöhe im Erdgeschoss
- vollständige Sanierung (2000 bis 2007)
inkl. Elektrik, Zu- und Abwasser
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung 1996
- Dach mit denkmalgerechten Ziegeln inkl. Dämmung 2007
- abgelaufene Planung für Dachausbau
- Kellerabdichtung inkl. Fußbodensanierung 2006-2007

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Tutto sulla posizione

Geschichte und Infrastruktur in Einem! Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend des Stadtteiles Berlin-Pankow. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate der letzten Jahre. Hier leben Sie in einer gutbürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen die Gegend nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich „fast nebenan“. Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ihnen steht der ca. 400 Meter entfernte S/U-Bahnhof Pankow zur Verfügung. Dort verkehren mehrere S Bahn Linien mit direkter Anbindung zum Zentrum und gesamten Stadtbereich sowie die U2, die Sie binnen 12 Minuten zum Alexanderplatz bringt. Auch für Autofahrer liegt die Autobahnanschlussstelle A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring mit nur ca. 10 Autominuten entfernt an.

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22071055C - 13187 Berlin – Pankow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com