Berlin – Pankow

Stilvolle Altbauwohnung in bester Lage von Pankow - drei Zimmer und zwei Balkone

Objektnummer: 25071025

KAUFPREIS: 869.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 139 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

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

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	25071025
Wohnfläche	ca. 139 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	869.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	14.11.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	109.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

Diese repräsentative Etagenwohnung befindet sich in einem herrschaftlichen Gebäude aus dem Jahr 1906, welches unter Denkmalschutz steht. Die Immobilie wurde umfassend saniert und verbindet heute modernen Wohnkomfort mit historischem Flair. Eine großzügige Wohnfläche von ca. 139 m² verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Ausstattung der Wohnung ist von gehobener Qualität. Eine zentrale Gasheizung sorgt für behagliche Wärme in den kühleren Monaten.

Der Eingangsbereich des Gebäudes imponiert mit restaurierten historischen Elementen wie Stuckdecken, alten Fliesen und großen, kastenartigen Fenstern, die ein nostalgisches Ambiente schaffen.

Über ein herrschaftliches, großzügiges Treppenhaus erreicht man den dritten Stock, in dem sich die Wohnung befindet.
Vom breiten, hellen Flur geht es linker Hand in ein großes Zimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone. Hier gibt es zudem den Durchgang zu einem weiteren Zimmer mit Zugang auf einen zweiten Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Breite Straße und die Pankower Kirche bietet. Die Stuckdecke und die Originaltüren unterstreichen den ursprünglichen Charme der Räumlichkeiten.

Rechter Hand befinden sich die Küche und das Bad mit Badewanne. Die Küche ist mit modernen Einbauten ausgestattet - es gibt hier auch ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Besonders hervorzuheben ist das über 39 m² große, lichtdurchflutete Zimmer, das durch die original erhaltene Holzvertäfelung an den Wänden einen besonderen Charakter aufweist. Dieser Raum eignet sich ideal als repräsentatives Wohnzimmer oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsbereich.

Echtholzparkettböden veredeln die gesamte Wohnfläche und setzen warme Akzente, die zur historischen Bausubstanz passen. Die Kastenfenster unterstreichen ebenso den klassischen Stil der Wohnung und tragen zur exzellenten Beleuchtung bei.

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Pankow, der sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind vielfältig und leicht erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die die Vorzüge historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus Historie und Moderne überzeugen.

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

- Kastenfenster
- Echtholzparkett
- Originaltüren
- Holztäfelung im Wohnzimmer
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Einbauküche
- Stuckdecken

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin.

Ursprünglich war die Breite Straße ein Dorfanger. Davon zeugt heute noch die Mittelinsel mit der Pfarrkirche, einer der größten Berlins.

Seit 1857 findet auf dem Platz vor der Pfarrkirche ein Wochenmarkt statt. Viele Spuren der Geschichte lassen sich in dieser Straße finden. Heute ist sie aber eine der wichtigsten Hauptadern Pankows, die von der Kreuzung Neue Schönholzer Straße bis zum Stiftsweg verläuft.

Die Wohnlage gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen.

Ausgedehnte und fußläufig erreichbare Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der ausgedehnte Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Auch Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und Kultur schätzt die attraktive Wohnlage mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Volkspark Schönholzer Heide liegt in ca. 1,6 Km Entfernung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vielem mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuß in ca. 2 min und findet dort alles was das Herz begehrt.

Der U- und S-Bahnhof Pankow ist nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. 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 West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

Objektnummer: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 109.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071025 - 13187 Berlin – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com