Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Wohnkomfort auf höchster Ebene: Penthouse-Maisonette-Wohnung mit Lift, Kamin und fünf Zimmern

CODE DU BIEN: 24071033G

PRIX D'ACHAT: 1.199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 190 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071033G
Surface habitable	ca. 190 m²
Etage	4
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2023

Prix d'achat	1.199.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.01.2034
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	57.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

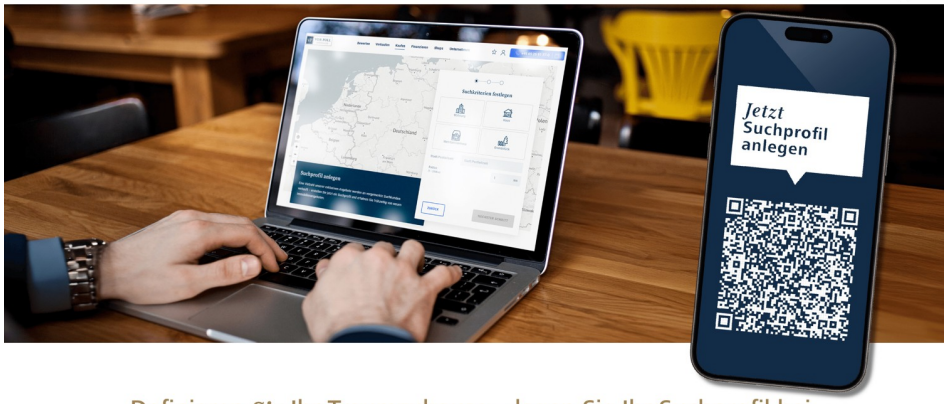
La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einem natur- und zugleich stadtnahen, exklusiven Domizil? Dann wird Sie diese penthouseartige, 190 m² große Maisonette-Wohnung, die sich über die gesamte Dachgeschossebene und das hälftige 3. Obergeschoss eines Neubaus erstreckt, ganz sicher begeistern.

Der Eingangsbereich der erst kürzlich fertiggestellten, sonnendurchfluteten Wohnung wird von einer großzügigen Wohnküche geprägt, die mit hochwertigen Markengeräten, wie einer Siemens Kühl-/Gefrierkombination, einem Bosch-Dampfgarer, einem Bora-Kochfeld sowie Dekton-Arbeitsplatten ausgestattet ist und die das Herz einer jeden Hobbyköchin und eines jeden Hobbykochs höher schlagen lassen.

Die Küche verfügt über einen großzügigen Essbereich und öffnet sich zur Sonnenterrasse, die sich über die gesamte Gebäudefront erstreckt und sowohl von der Küche, als auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann.

Den Mittelpunkt des offenen Wohnzimmers bildet ein moderner Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. An die Möglichkeit zum Anschluss eines Beamers im Deckenbereich ist bereits gedacht. Durch die raumhohe Verglasungen bietet sich ein direkter Sichtbezug in die grüne Umgebung.

Im Dachgeschoss befinden sich neben der Küche und dem großzügigen Wohnzimmer ein weiteres Zimmer und ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und WC. Selbstverständlich ist nicht nur das Wohnzimmer, sondern sind auch alle anderen Räume mehrfach mit LAN-Steckdosen und elektrischem Sonnenschutz ausgestattet.

Eine hochwertige Echtholztreppe führt vom Wohnzimmer aus in das darunter liegende Geschoss, in dem sich zwei weitere Schlafzimmer befinden. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen Balkon. Eines der Bäder bietet mit seiner Regenschauer-Dusche, seiner frei stehenden Wanne und seinem Dusch-WC Wellness pur. Die wunderschöne Ornament-Tapete ist ein optisches Highlight und unterstreicht den Wohlfühlcharakter dieses Raumes, der über eine großzügige Ankleide, die aber auch als weiteres Zimmer genutzt werden kann, mit dem Schlafzimmer verbunden ist.
Das zweite Bad auf dieser Etage ist mit einer ebenerdigen Regenschauer-Dusche und einem WC ausgestattet und verfügt darüber hinaus auch über in Fenster.

Ein Anschluss für ein Klimagerät ist in den Schlafzimmern bereits vorhanden.

Der Hauswirtschaftsraum und die kleine Abstellkammer im Obergeschoss sorgen für ausreichend Platz zum Verstauen von Hab und Gut, ebenso wie ein geräumiges Kellerabteil.
Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes und gleichbleibendes Raumklima sorgt.

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung bietet auf zwei Ebenen insgesamt fünf Zimmer, drei Badezimmer und fünf Balkone/Terrassen und ist sowohl vom Dachgeschoss, als auch vom darunter liegenden 3. Obergeschoss über einen Lift bzw. das Treppenhaus betretbar.
Sie besticht durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung - ein wunderbares Domizil für anspruchsvolle Paare oder Familien, die eine grüne Umgebung zu schätzen wissen und auf die Annehmlichkeiten der Großstadt nicht verzichten wollen.

Gern zeigen wir Ihnen diese exklusive Wohnung im Rahmen eines eigens für Sie arrangierten Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

Ihr modernes, sofort bezugsfreies Zuhause
- Maisonette mit fünf Zimmer auf zwei Ebenen - obere Ebene als Penthouse zur alleinigen Nutzung
- Drei Sonnenterrassen im Dachgeschoss und zwei Balkone im Obergeschoss
- Zahlreiche bodentiefe Fenster/Dreischeibenverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Kamin auf der Dachgeschossebene
- Luxuriöse Verbindungstreppe mit Glaselementen
- Exklusive Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (Siemens Kühl-/Gefrierkombination, Bosch-Dampfgarer, Bora-Kochfeld, Dekton-Arbeitsplatten)
- Drei hochwertige Badezimmer, davon ein Bad inkl. Dusche, frei stehender Wanne und Dusch-WC
- Hochwertige Fußböden (Echtholzparkett, Fliesen)
- Fahrstuhlzugang auf allen Ebenen
- Videowechselsprechanlage

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen ist einer der grünsten Berliner Ortsteile im Bezirk Pankow: Der Schlosspark, die Schönholzer Heide, der Brosepark sowie der Bürgerpark befinden sich hier.
Im Westen von Niederschönhausen liegt der Volkspark Schönholzer Heide. In dem weitläufigen und leicht hügeligen Waldpark befinden sich das Sowjetische Ehrenmal Schönholz und weitere Gedenkstätten, Sportstätten, Spielplätze und ein Naturlehrpfad. Im Süden schließen sich der Friedhof Pankow III und der Bürgerpark Pankow an. Der Schlosspark Schönhausen ist ein Landschaftspark mit altem Baumbestand, der von der Panke durchflossen wird. Das Schloss Schönhausen beherbergt heute ein Museum, das Möbel und andere Ausstattungsstücke aus der Zeit Elisabeth Christines von Preußen zeigt. Das Schloss war einst Sommersitz der Königin.

Das Stadtgebiet ist geprägt von alten Villen und kleinen Mehrfamilienhäusern. Zudem ist Niederschönhausen einer der wenigen Ortsteile im Bezirk Pankow, in dem es noch ein Kino gibt: Der "Blaue Stern" an der Ecke Hermann-Hesse-/Waldstraße, keine 10 Min. von der Schlossallee entfernt. Dieses Viertel ist somit nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. 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 künstlerische und kulturelle Veranstaltungen rund um Bürgerpark, Schlosspark und Panke.

Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So gelangt man nicht nur schnell in die City von Berlin mit der S- und U-Bahn, sondern mithilfe der Autobahnauffahrt zur Anschlussstelle des Berliner Rings auch zügig ins Umland oder an die Ostsee. Mit der Straßenbahnlinie M1 oder den Buslinien 150 und 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S- und U-Bahnhof Berlin Pankow.

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 57.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 24071033G - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com