Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Kleines 30er-Jahre Haus mit Potential und großem Garten

??????? ????????: 24071044A

???? ??????: 465.000 EUR • ?????????: ca. 98 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 689 m²

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24071044A
?????????	ca. 98 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1939
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	465.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 56 m²
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.09.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	405.98 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1939

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

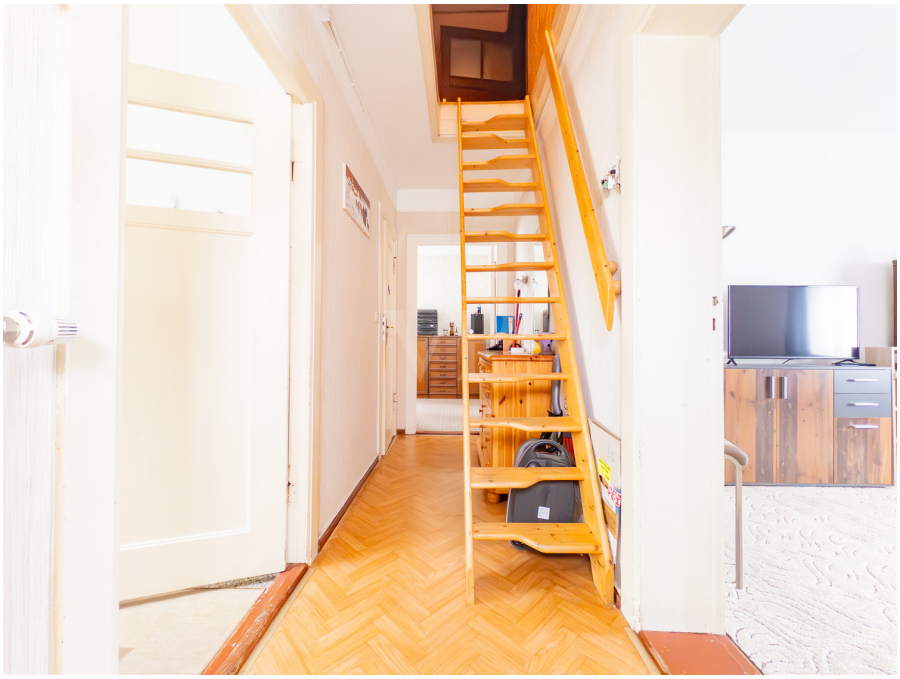
?? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????



??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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

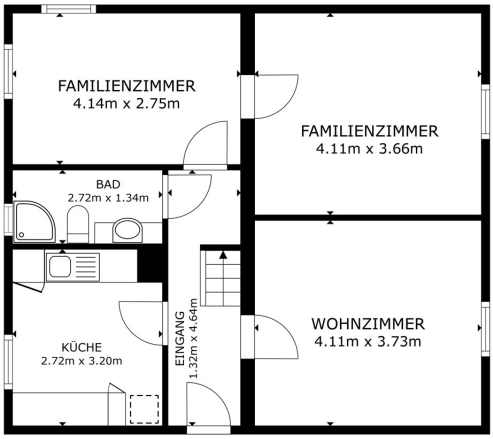
www.von-poll.com/berlin-pankow

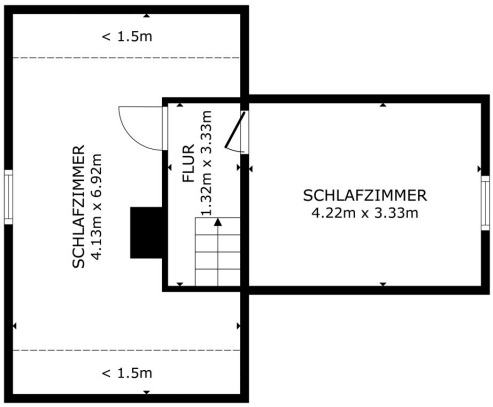
??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

?? ???????

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

??? ????? ????????

Dieses Einfamilienhaus, das wir Ihnen hier offerieren, befindet sich auf einem ca. 689 m² großen Grundstück und verfügt über eine bewohnbare Fläche von ca. 98 m². Das Haus wurde im Jahr 1939 erbaut, hat aber in den letzten Jahrzehnten bereits einige Sanierungsmaßnahmen erfahren. So wurden in den 1990er Jahren Kunststoffdoppelfenster und manuelle Jalousien eingebaut sowie 2006 ein Duschbad und 2009 eine moderne Gasbrennwerttherme installiert.

Die Immobilie verfügt über drei Wohnräume im Erd- und zwei weitere im ausgebauten Dachgeschoss, das vom Flur aus über eine steile Raumspartreppe zu erreichen ist.

Ein geräumiger Keller ist von außen betretbar und bietet ausreichend Platz zum Verstauen von Hab und Gut.

Mit dieser Immobilie möchten wir handwerklich begabte Käufer ansprechen, die bereit sind, ein Haus zu renovieren und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Die ruhige Lage und der großzügige Garten machen es zu einem attraktiven Angebot für Paare oder kleine Familien, die nach einer erschwinglichen Hauptstadtimmobilie suchen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst ein Bild vom Potenzial dieses Hauses zu machen.

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

????????????? ??? ???????

- kleines, renovierungsbedürftiges 30er Jahre Haus
- Doppelverglasung mit Rollläden (manuell) in allen Räumen
- Badezimmer mit Dusche
- ausgebautes Dachgeschoss über steile Raumspartreppe erreichbar
- geräumiger, von außen begehbarer Keller
- moderne Brennwerttherme (Gas)
- größzügiger Garten

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 405.98 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ????????: 24071044A - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Ulf Sobeck

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com