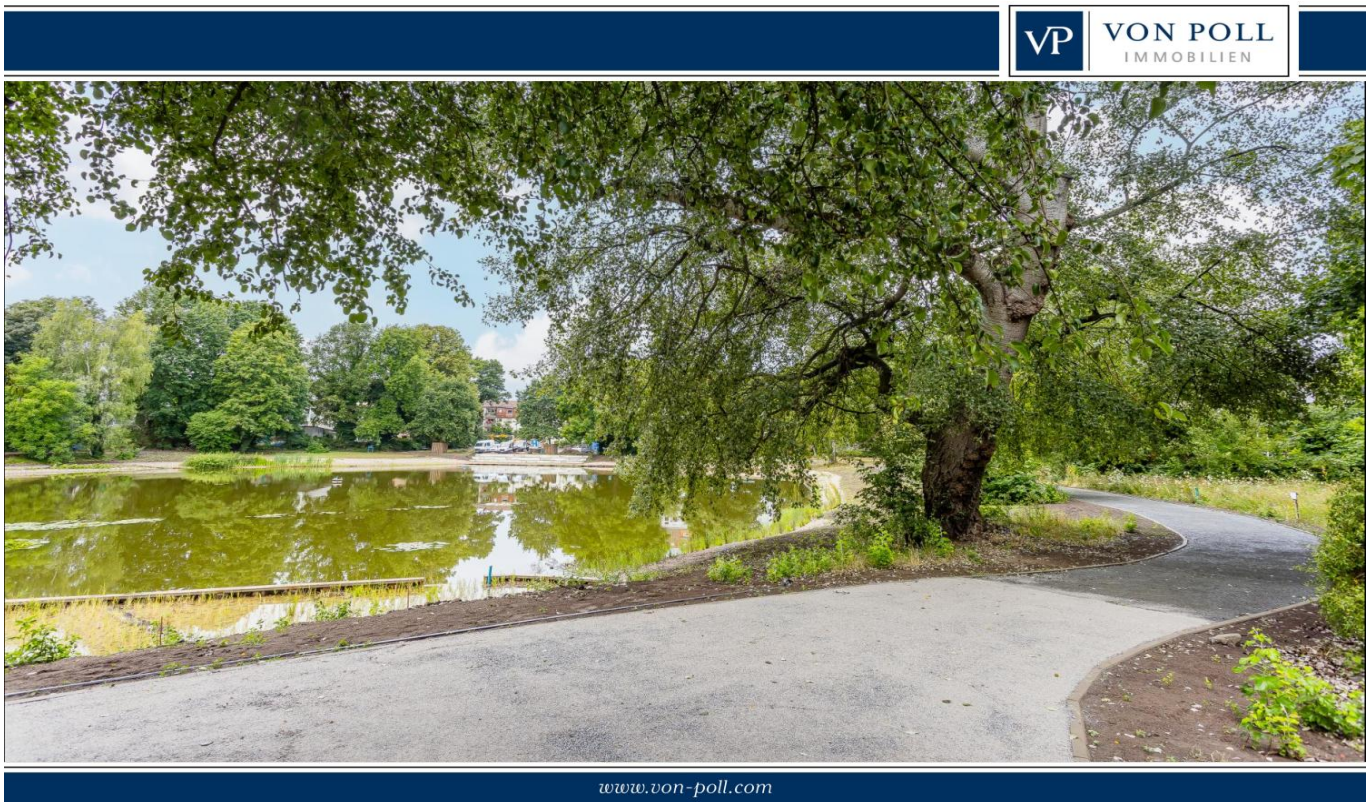
Berlin

Seltene Gelegenheit mit Blick auf den See, traumhafte Dachgeschosswohnung mit umlaufender Terrasse

??????? ????????: 25071052



???? ??????: 649.500 EUR • ?????????: ca. 93 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ??? ?????

??????? ????????	25071052
?????????	ca. 93 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2015
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	649.500 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 20 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

???? ?????????	??????????? ?????? ????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.02.2033
???? ?????????	??????????? ?????? ????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	62.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2015

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

Seltene Gelegenheit mit Blick auf den See. Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit umlaufender Terrasse im fünften Obergeschoss im gehobenen Wohnensemble - Zum Verkauf steht eine großzügige zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in sehr gefragter und ruhiger Lage in Berlin-Pankow. Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 2015 in hochwertiger massiver Bauweise errichtet. Der Zustand der gesamten Wohnanlage ist sehr gepflegt. Das Areal rund um die Immobilie lockt vor allem durch den See direkt gegenüber der Immobilie.

Die Wohnfläche von ca. 93 m² verteilt sich vom offenen Eingangsbereich beziehungsweise Flur in offener Wohnküche mit Essplatz und Wohnbereich, Schlafzimmer und Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Ein absolutes Highlight der Immobilie - alle Räumlichkeiten sind mit bodentiefen Fenstertüren direkt mit der umlaufenden Dachterrasse verbunden. Die Böden der Immobilie sind mit Parkett und Fliesen belegt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Sportplätze sowie Restaurants, Cafés und kleine Bars befinden sich in fußläufiger Umgebung. Das Gebiet um die Immobilie lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Berlin ist ebenfalls gegeben.

Alle Einzelheiten, Grundrisse und weitere Bilder sowie die genaue Adresse des Objekts erhalten Sie auf Anfrage.

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

AUSSTATTUNG:
- Wohnen direkt am See
- sehr gepflegte Wohnanlage
- Neuwertiger Eindruck
- Fahrstuhl mit barrierefreiem Zugang
- offener Wohn- und Essbereich
- offene Wohnküche
- hochwertige Materialien
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- umlaufende Dachterrasse mit Blick auf den See

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins.Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

??????? ????????: 25071052 - 13158 Berlin

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

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

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

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

www.von-poll.com