Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Attraktive Kapitalanlage - großzügige Wohnung mit Terrasse in Niederschönhausen

CODICE OGGETTO: 24071062

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 137 m² • **VANI:** 5

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

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

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071062
Superficie netta	ca. 137 m²
Piano	5
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 137 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	163.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Una prima impressione

Diese prachtvolle Dachgeschosswohnung im fünften Stock eines historischen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1905 verbindet Tradition und Moderne in einzigartiger Weise: Ein exklusives Zuhause auf ca. 137 m² Wohnfläche für Familien, Künstler und Liebhaber des Besonderen. Die Wohnanlage mit drei Eingängen wurde Mitte der 90er Jahre umfassend saniert; in dieser Zeit erfolgte auch der Ausbau der Dachetage für die zum Verkauf stehende Wohnung.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, die mit ihrem hochwertigem Holzparkett eine warme Gemütlichkeit ausstrahlen. Hohe Decken und große Fenster mit nördlicher und südlicher Ausrichtung lassen die Räume in einem hellen und freundlichen Licht erscheinen.

Über einen Flur erreicht man rechter Hand ein Schlafzimmer und das Wohnzimmer, die über eine leicht herausnehmbare Schiebetür verbunden sind. Linker Hand befinden sich zwei Kinderzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad sowie eine 17 m² große Küche mit hochwertiger Vollholz-Kücheneinrichtung vom renommierten Hersteller Team 7.

Von Wohnzimmer und Küche aus lässt sich eine über 12 m² große teilüberdachte und von außen nicht einsehbare Terrasse zum Innenhof betreten, die zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Es verfügt über eine stilvolle Marmorausstattung und ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Platz und Anschlüsse für eine Waschmaschine sind vorhanden.

Eine vom Wohnzimmer zugängliche Galerie bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört auch ein Keller.

Die Wohnung ist seit Jahren zuverlässig vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1377,00 EUR.

Lassen Sie sich von Charme und Ambiente dieser exklusiven Dachgeschosswohnung verzaubern und finden Sie ein Zuhause, das Ihre kreativen Energien fördert und Ihre Persönlichkeit widerspiegelt.

Fordern Sie noch heute ein Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

- doppelverglaste Fenster
- Parket
- Fliesen
- Marmorfensterbänke
- Marmor-Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten und grünen Viertel im Norden Berlins, genauer gesagt im Stadtteil Niederschönhausen. Der Schlosspark ist fußläufig in nur 1. Minute zu erreichen.
Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die eine breite Palette von Produkten anbieten. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für die Erholung und Entspannung gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Spielplätze für Kinder sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Gelegenheit für Familien, Zeit im Freien zu verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In der Nähe befinden sich verschiedene Haltestellen von Bus (250, 150, N50) und Tram (50, M1) , die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins ermöglichen. Auch die Anbindung an das S-Bahn-Netz (S-Pankow-Heinersdorf S2, S8) ist gegeben, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.
Mit dem Auto sind Sie gut an das Berliner Straßen- und Autobahnnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in andere Teile der Stadt oder ins Umland gelangen kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Immobilie in einer attraktiven Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung liegt. Es ist ein idealer Ort, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu genießen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe zu finden.

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 163.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24071062 - 13156 Berlin / Niederschönhausen – Niederschönhausen

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com