Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Ihr luxuriöses Domizil in Berlin-Pankow: Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit Lift und Kamin

VP azonosító: 25071002

BÉRLETI DÍJ: 3.600 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 190 m² • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071002
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Bérleti díj	3.600 EUR
További költségek	550 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.01.2034
Energiaforrás	H?er?m?

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	57.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

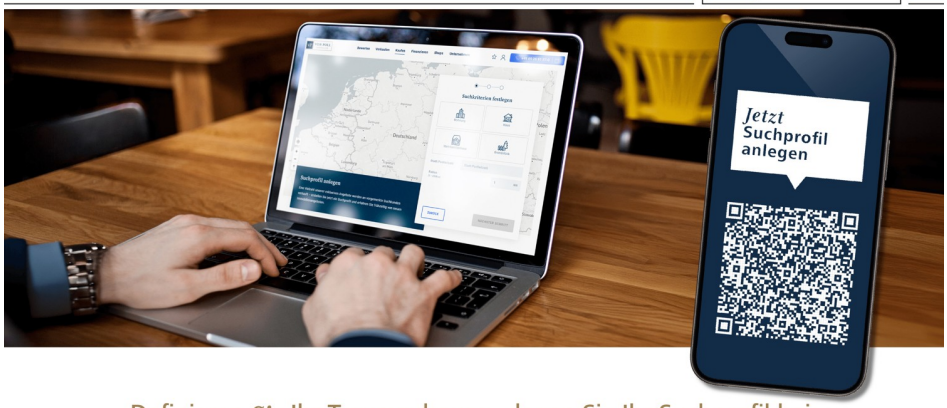
Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN 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

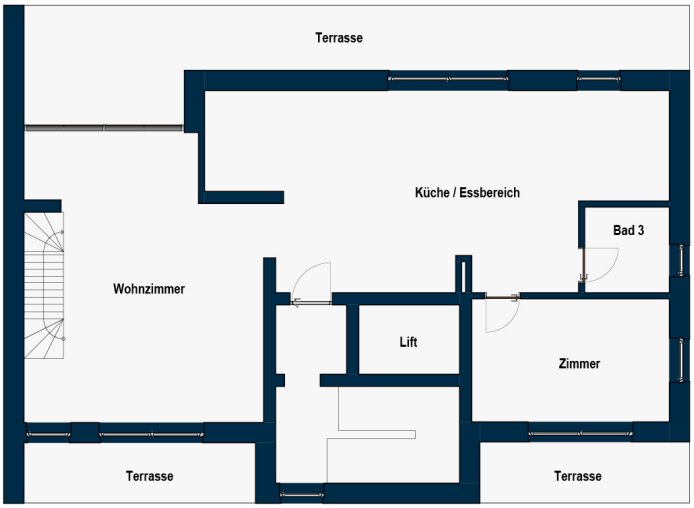
www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az els? benyomás

Sie haben höchste Ansprüche an eine Mietwohnung in exklusiver und zugleich ruhiger Wohnlage in Berlin-Niederschönhausen? Dann wird Sie diese 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 sonnendurchfluteten Wohnung im Erstbezug wird von einer großzügigen Wohnküche im Dachgeschoss geprägt, die bereits mit hochwertigen Markengeräten, wie einer Siemens Kühl-/Gefrierkombination, einem Bosch-Dampfgarer, einem Bora-Kochfeld sowie Dekton-Arbeitsplatten ausgestattet ist. 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 offenen Wohnzimmer aus in das darunter liegende Geschoss, in dem sich zwei weitere Schlafzimmer befinden. Jedes dieser 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 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 ein 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 vier 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, Familien oder Singles, die eine grüne Umgebung zu schätzen wissen und auf die Annehmlichkeiten der Großstadt nicht

verzichten wollen. Gern zeigen wir Ihnen diese exklusive Immobilie im Rahmen eines eigens für Sie arrangierten Besichtigungstermins.

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

- Ihr modernes 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

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071002 - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com