Berlin – Niederschönhausen

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern, Balkon und Lift in Niederschönhausen - erbaut 2021!

CODICE OGGETTO: 25071012

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 79 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – 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: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25071012
Superficie netta	ca. 79 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	74.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 79 m², die im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem modernen Gebäude und bietet drei großzügige Zimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Die Zimmeraufteilung umfasst einen einladenden Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit zur modernen und exklusiven Einbauküche besticht. Diese wurde 2022 eingebaut und bietet mit ihren Bosch Markengeräten höchsten Kochkomfort. Der Balkon zur Westseite ist direkt vom Wohnzimmer begehbar und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die Immobilie verfügt über zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz und Privatsphäre bieten. Zwei moderne Badezimmer, eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das zweite als Duschbad dient, erfüllen die Ansprüche an eine gehobene Ausstattung. Die Wohnung ist vollständig mit Cat-6a-Kabeln ausgestattet, die in jedem Zimmer LAN-Dosen bieten - dadurch sind Verbindungen mit bis zu 10 Gbit/s möglich. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Parkett, das zusammen mit der Fußbodenheizung eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Heizung erfolgt zentral, was eine effiziente Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung garantiert. Die dreifachverglasten Holzfenster und die Balkontür sind mit Außenrollos versehen und bieten optimalen Sonnenschutz. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist bezugsbereit. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die Ausstattungsqualität kann als gehoben beschrieben werden und erfüllt die Erwartungen an modernes Wohnen. Weitere Annehmlichkeiten umfassen ein großes Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Fahrrad- und Kinderwagenraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Hausgeld ist auf monatlich 565,00 EUR festgesetzt (inkl. 42,00 EUR Instandhaltungsrücklage). Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von der Qualität und den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Diese neuwertige Wohnung bietet eine hervorragende Möglichkeit, zeitgemäßen Wohnkomfort aus moderner Bauweise in einer attraktiven sowie zentralen Umgebung zu erleben.

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

- Moderne Einbauküche von 2022 mit Markengeräten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Balkon zur Westseite
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Holzfenster und Balkontür mit Außenrollos
- Badezimmer mit Wanne
- Zusätzliches Duschbad
- Cat-6a-Kabel - in jedem Zimmer LAN-Dosen - Verbindungen mit bis zu 10 Gbit/s möglich.
- Lift

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

Niederschönhausen zählt zu den angenehmsten und grünsten Vierteln in Berlin. Die ausgedehnten Grünflächen wie die nahegelegenen Zingerwiesen bieten eine idyllische Umgebung für Spaziergänge und Picknicks im Freien. Hier kann man die frische Luft einatmen und dem Alltagsstress entfliehen. Neben den Zingerwiesen begeistern auch die Schönholzer Heide, den Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Schloss Schönhausen und laden zum verweilen mit der ganzen Familie ein. Nicht nur die Eltern kommen dabei auf ihre Kosten, da die Umgebung zahlreiche Spiel- und Vergnügungsstätten zum erkunden bereithält. Trotz seiner ruhigen Lage mitten im Grünen bietet Pankow-Niederschönhausen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und liegt in der Nähe der Autobahnauffahrt Berliner Ring. Sie können den S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow bequem mit der Straßenbahnlinie M1 in ca. 14 Minuten erreichen - die Tram-Haltestelle ist 50m entfernt. Der S-Bahnhof bietet Anschluss an die S1 und S2, die das Zentrum sowie den westlichen Teil von Pankow erschließen. Die U-Bahn verbindet den südlichen Teil von Pankow mit der City Ost und City West. Zusätzlich gibt es eine Vielzahl von weiteren Straßenbahn- und Buslinien, die eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten.

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 74.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

CODICE OGGETTO: 25071012 - 13156 Berlin – Niederschönhausen

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com