

Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Sichere Kapitalanlage: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit lebenslangem Wohnrecht in ruhiger Lage!

Número da propriedade: 24071068



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 159 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 768 m²

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24071068
Área	ca. 159 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	799.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 178 m²
Área arrendáve	ca. 159 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.11.2034	Procura final de energia	303.59 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1937

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

O imóvel



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochnotierte für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet für den Käufer eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ruhiger und grüner Umgebung und wird mit lebenslangem Wohnrecht veräußert. Das Zweifamilienhaus verfügt über zwei separate Wohnungen mit jeweils 3 Zimmern, einer Tageslichtküche, einem Tageslichtbad inkl. Badewanne und Balkon. Beide Wohnungen nebst Keller und Boden sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar. In den letzten Jahren von 1993 bis 1999 wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem die Wärmedämmung der Außenfassade, die Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachentwässerung, der Einbau einer neuen Elektroanlage, neuer Ab- und Frischwasserleitungen, neuer Bäder, neuer Kunststofffenster auf der Wetter- und Nordseite sowie im Keller, Einbau einer neuen Heizungsanlage, neuer Parkettböden und neuer Küchen. Der über die zentrale Treppe gut erreichbare Dachboden bietet eine weitere Möglichkeit für den Ausbau. Der Keller hat fünf Räume, eine weitere Nutzung als Werkstatt oder Partyraum wären gegeben.

Der großzügig gestaltete, süd-westlich ausgerichtete Garten mit ca. 768 m² bietet einen herrlichen Grünblick in die Umgebung. Ein kleines Gartenhaus und das Gerätehaus dienen der Unterbringung von Gartenmobiliar und Gartengeräten.

Insgesamt ist das Haus in ruhiger Pankower Umgebung eine ideale Investition. Es wird mit einem lebenslangen Wohnrecht für einen 85jährigen Herren verkauft. Die Betriebskosten und Kleinstreparaturen bis 250,- € werden weiterhin vom Wohnrechtsnehmer übernommen. Eine Mietzahlung wird nicht geleistet.

Bei weiteren Fragen und mit Ihrem Besichtigungswunsch können Sie uns sehr gerne kontaktieren.

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Detalhes do equipamento

- Zweifamilienhaus mit zwei getrennte Wohnungen
 - separate Zugänge zu beiden Wohnungen, Keller und Dachgeschoss
 - Eichenparkett, Edelholzdielen (amerik. Kirsche), Fliesen in den Bädern, in den Küchen Vinyl-Böden, Obergeschoss tlw. mit Textilbelag
 - Kastenfenster an der Straßenseite und Thermofenster (Kunststoff) auf der Gartenseite, im Treppenhaus und Keller
 - Treppenlift
 - je Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne
 - je Wohnung ein Balkon
 - ausbaubarer Dachboden direkt über die zentrale Treppe erreichbar
 - vollständig unterkellert
 - Nebengelass, Garage
- großer gepflegter Garten mit individuellem Gartenhaus

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Tudo sobre a localização

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 303.59 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24071068 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com