

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

**für Sonnenanbeter: sonniges EFH im grünen Pankow-Niederschönhausen**



Objekt-Nr. OM-415297

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Advstum Consult Hausverwaltung

13127 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	790,00 m²	Summe Nebenkosten	500 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	166,00 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	180,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

massives EFH

- beheizter Wintergarten
- Dachterrasse
- hochwertige Einbauküche mit Granit- Arbeits- und Wandplatten und Bodenfliesen
- neues Eichen Parkett in allen Räumen und Flur
- Mahagoni furnierte Innentüren und Treppe
- 13qm grosses Wellness- Badezimmer mit Dusche und Whirlpool
- offener Wohn- und Essbereich
- manuelle Rolläden
- Garage
- Kameraüberwachung
- Spielplatz für Kinder
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- 30cm Aussendämmung Fassade und Dach = Niedrigenergiehaus
- Fire- Defense- System auf dem Dach und an jeder Haustür mit Automatik- Prevent- Function und Worldwide- Emergency- Trigger

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Niederschönhausen liegt nördlich und nordwestlich des Ortskerns von Pankow. Die prächtigen alten Villen, das bezaubernde Schloss Schönhausen und der berühmte Schlosspark mit Panke Fluss, Freibad und vielen Spielplätzen verleihen Niederschönhausen einen besonderen Flair. Der Stadtteil ist nicht nur wunderschön anzuschauen, er versprüht auch einen lebendigen Charme. Die vielen Freizeitangebote, von hochklassiger Gastronomie bis Kino, Erlebnishof und Fußballverein, sind einfach einzigartig für einen sonst so beschaulichen Stadtteil am Rande Berlins. Dank der guten Verkehrsanbindung ist man von Niederschönhausen aus schnell mitten in der Stadt. Durch die Schließung des nahegelegenen Flughafens Tegel wird der Stadtteil bei jungen Familien immer beliebter.

Eine Bushaltestelle sowie Straßenbahnstation sind fußläufig zu erreichen. Die nächste S-Bahnstation ist der S- und U- Bhf Pankow- in 1,3 km Entfernung. Für junge Familie befinden sich Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in mittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

