

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Bezugsfreie stilvolle Altbauwohnung mit Balkon in Pankow- Niederschönhausen



Objekt-Nr. OM-428380

**Wohnung**

Verkauf: **279.000 €**

13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	232 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Zwei Zimmer Altbauwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Berlin Pankow Niederschönhausen. Auf rund 63 Quadratmetern Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und klassischen Altbaucharme.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Stuck an den Decken sowie ein ruhiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet mit einer angrenzenden Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Überwiegend verlegte Dielenböden unterstreichen den stilvollen Charakter der Eigentumswohnung.

Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum ideal und bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Die Kombination aus Altbau details, funktionalem Grundriss und ruhiger Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Eigennutzer.

## Ausstattung

- Lage im ersten Obergeschoss
- Klassischer Altbau
- Stuck an den Decken
- Überwiegend Dielenboden
- Großzügiges Wohnzimmer
- Ruhiges Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Balkon
- Zusätzliche Speisekammer direkt von der Küche
- Zentrale Diele mit Zugang zu allen Räumen
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt in der ruhigen Straße Am Iderfenngaben 1, 13156 Berlin im begehrten Berliner Ortsteil Pankow Niederschönhausen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, viel Grün und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Kitas befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso wie der Schlosspark Niederschönhausen als beliebtes Naherholungsgebiet.

Die Tramlinie M1 sowie mehrere Buslinien bieten eine sehr gute Anbindung an Pankow, Prenzlauer Berg und die Berliner Innenstadt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, 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



# Exposé - Galerie

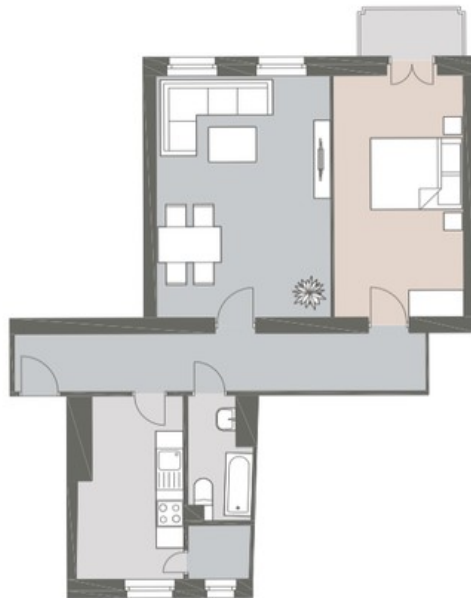


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## **WE32** 2 Zimmer - 63 m<sup>2</sup> **1.Obergeschoss**



1 2 3 4 5m

Zimmer 1	15,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	20,61 m <sup>2</sup>
Bad	3,42 m <sup>2</sup>
Küche	8,92 m <sup>2</sup>
Flur	11,70 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,18 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>62,81 m<sup>2</sup></b>

Unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

**A AMBIUS**  
IMMOBILIEN