

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon – Berlin-Niederschönhausen



Objekt-Nr. OM-444488

#### Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	186 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der begehrten Wohnlage von Berlin-Niederschönhausen präsentiert sich diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbau-Mehrfamilienhauses. Auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Einheit durch einen klassischen, durchdachten Grundriss mit zwei separat begehbaren Zimmern sowie einer geräumigen Wohnküche inklusive Einbauküche mit E-Geräten.

Der sonnige Balkon mit ruhigem Blick zum Innenhof sowie eine separate Abstellkammer runden das Angebot ideal ab. Der gut erhaltene Altbaucharakter mit seiner typischen Berliner Raumhöhe verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre. Ein attraktives Investment in einem nachgefragten Pankower Kiez.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2001 durchgehend vermietet. Der Mieter zahlt zuverlässig, das Mietverhältnis besteht ungekündigt.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Balkon
- Separate Abstellkammer
- Etage: 3. Obergeschoss
- Heizung: Gasetagenheizung
- Zustand: Gepflegt
- Hausgeld: 186,28€

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Berliner Bezirk Pankow, Ortsteil Niederschönhausen.

Niederschönhausen zählt zu den attraktivsten und gefragtesten Wohnlagen im Berliner Norden. Der Ortsteil im Bezirk Pankow ist geprägt von einer gehobenen Wohnlage, sanierten Gründerzeitbauten, großzügigen Villen und altem Baumbestand. Ein Quartier mit ausgeprägter Identität und hoher Nachfrage.

Freizeit & Natur: Der weitläufige Schlosspark Schönhausen sowie die Schönholzer Heide sind fußläufig erreichbar und bieten hohen Naherholungswert direkt vor der Haustür.

Nahversorgung: Entlang der nahen Dietzgenstraße befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés – die tägliche Versorgung ist vollständig gesichert.

Verkehr: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die S- und U-Bahn-Station Pankow ist in kurzer Zeit zu erreichen – von dort bestehen direkte Verbindungen zum Alexanderplatz und zur Friedrichstraße. Ideal für Pendler und Stadtbewohner.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Nachbarschaft



Nachbarschaft

# Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie

