

Exposé

Villa in Berlin

**Schöne Stadtvilla in bester Lage von Berlin-
Niederschönhausen mit unverbaubarem Blick**



Objekt-Nr. OM-295631

Villa

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:
Gerd Rockstroh
Mobil: 0170 2992712

13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	875,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	310,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer:

Dreistöckige Villa mit schönem, unverbaubaren Blick auf das Naturschutzgebiet "An den Zingerwiesen", einem Garten mit alten Obstbäumen und einem ausbaubaren Gartenhaus. Das Haus wurde 1938 in Massivbauweise errichtet und 1994 umfangreich saniert und umgebaut. So wird zum Beispiel die offene Küche im Erdgeschoß mit ihrem Boden aus getrommeltem italienischen Marmor durch eine Fußbodenheizung erwärmt. Das Haus wird als Einfamilienhaus genutzt, die einzelnen Stockwerke können aber auch ohne großen Aufwand wieder in sich abgeschlossen werden. Der große Keller hat Tageslicht und eine Raumhöhe von etwas mehr als 2 Metern und ist deshalb bestens als Hobbykeller geeignet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in bester Lage von Niederschönhausen, die durch Standvillen aus den dreißiger Jahren geprägt ist und grenzt südöstlich direkt an das Naturschutzgebiet Zingergraben. Der Volkspark Schönholzer Heide ist nur 300 Meter entfernt. Zu Fuß sind auch mehrere Ärzte, Restaurants, Supermärkte und eine Bäckerei erreichbar. Außerdem gibt es in Pankow Kindergärten und alle Schultypen. Die Bus- und Straßenbahnlinien M1 und N53 verkehren in der Nähe und sorgen für bequeme Verkehrsverbindungen in die Berliner City.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht von der Zingerwiese



Blick ins Naturschutzgebiet

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



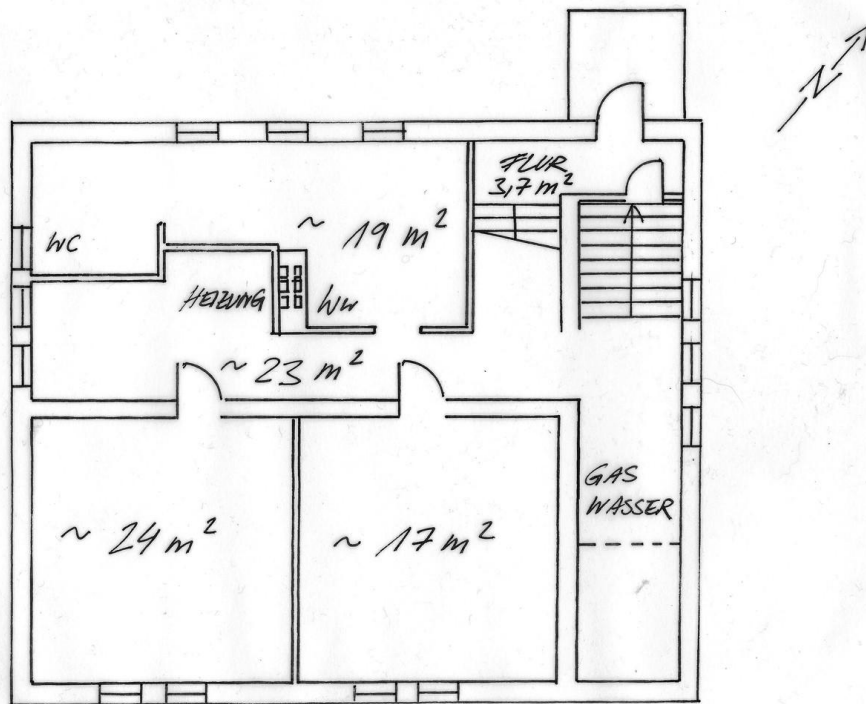
Treppenhaus

Exposé - Galerie

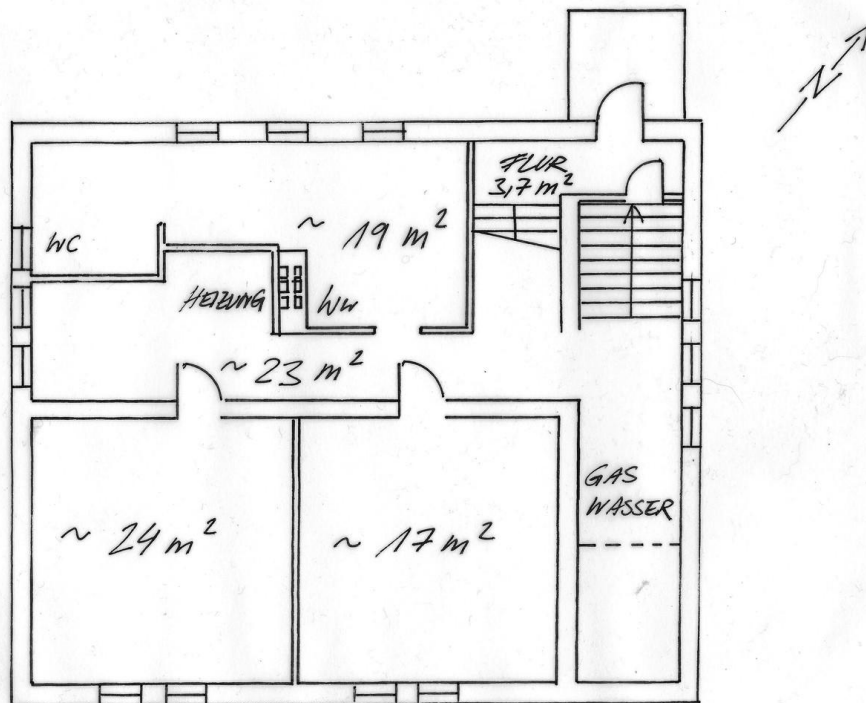


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

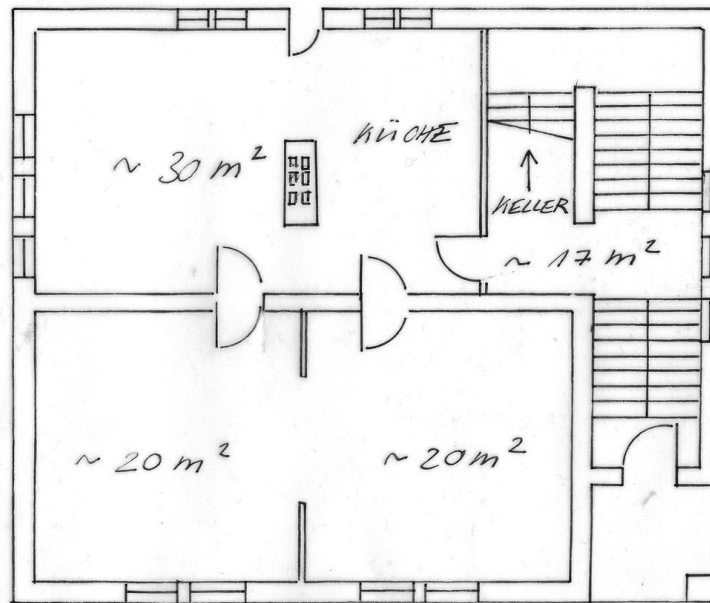


SKIZZE NELLER

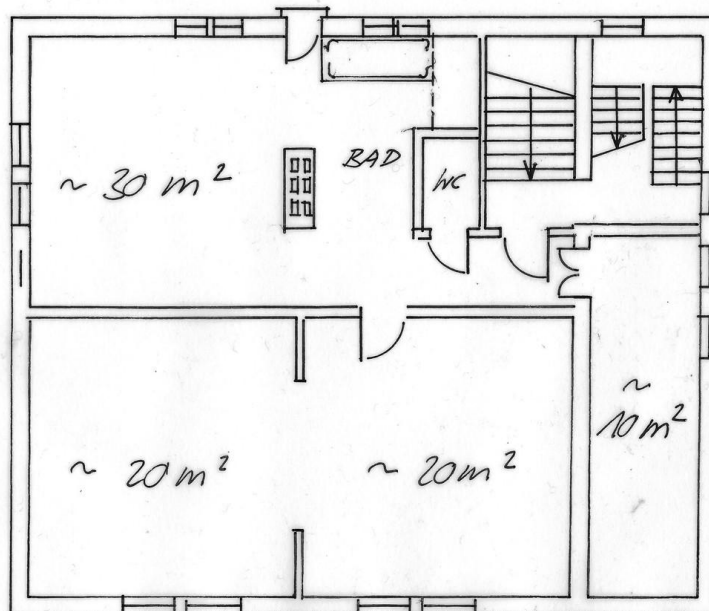


SKIZZE NELLER

Exposé - Grundrisse

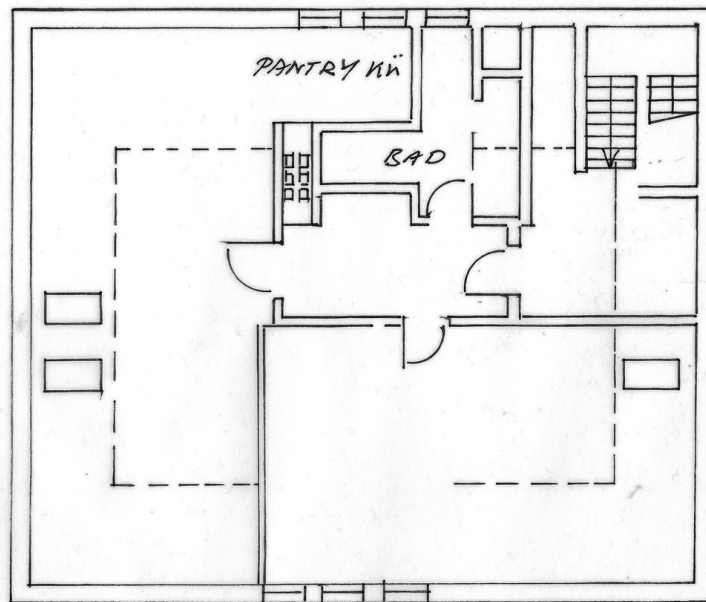


SKIZZE ERDGESCHOSS



SKIZZE OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



SKIZZE DACHGESCHOSS