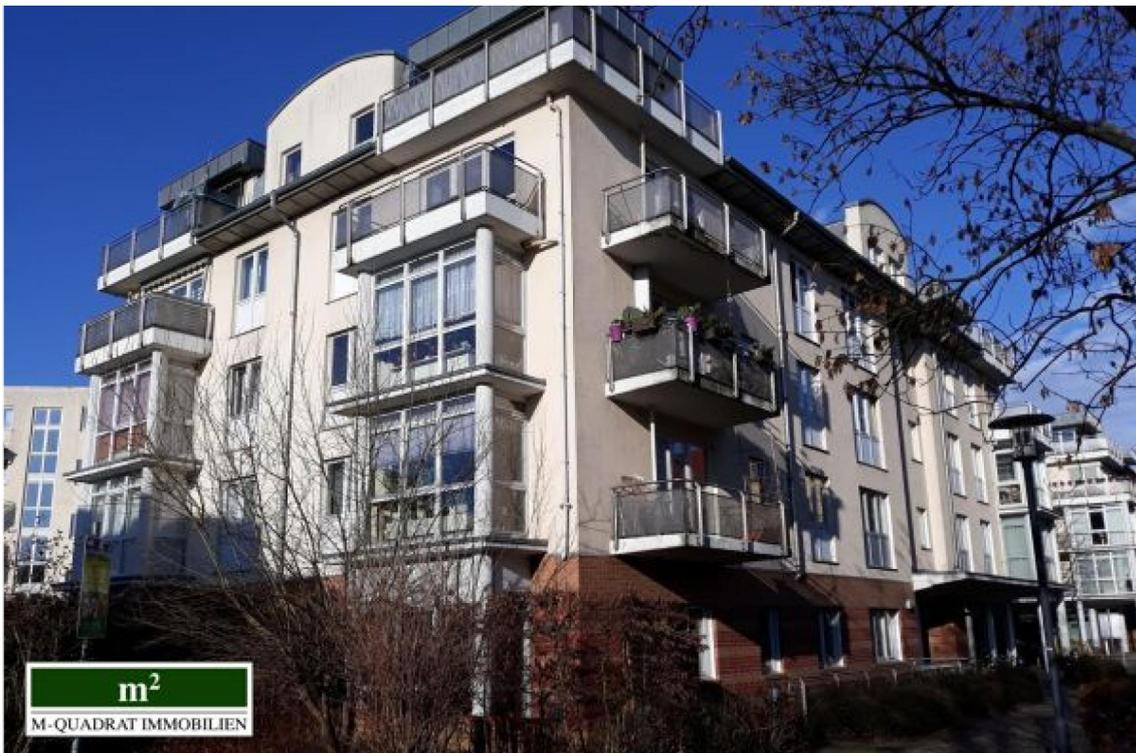


# Luxuriöse geräumige 5 Zimmer Eigentumswohnung in Pankow

13156 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 950



Wohnfläche ca.: **121,34 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5**





## Luxuriöse geräumige 5 Zimmer Eigentumswohnung in Pankow

Objekt ID	950
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	13156 Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	121,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Wasch-/Trockenraum, WG-geeignet



## Objektbeschreibung

Im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1996 befindet sich diese moderne und luxuriös ausgestattete Wohnung.

Großzügig und geradlinig verteilen sich die 5 Zimmer, 2 Bäder und die Küche über die Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>. Die gesamte Wohnung bietet große, helle Räume die über einen großzügig gestalteten Flurbereich miteinander verbunden sind. Der 21m<sup>2</sup> große Eingangsbereich besticht durch eine einladende Form. Im hinteren Flurteil befinden sich Einbauschränke, die üppigen Stauraum für Kleidung und Haushaltsutensilien bieten. Eine kleine Kammer bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Es gibt 5 geräumige Zimmer. Das Wohnzimmer verfügt über ca. 26 m<sup>2</sup> Fläche, hier lassen sich die Fenster im Essbereich fast komplett öffnen und zur Seite schieben, so dass der Bereich im Sommer fast als Balkon genutzt werden kann. Zusätzlich besteht die Möglichkeit durch eine Tür, auf eine Dachfläche zu treten um diese als eine Art Balkon ohne Brüstung zu nutzen. Alle Räume bis auf die Küche und die Badezimmer sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Die neuwertige, äußerst schicke Küche bietet eine moderne Kombination aus leicht zu pflegenden, glänzend winterweißen Küchenfronten und braunen Arbeitsplatten. In der Küche wurde ein Bambus Boden verlegt.

Die beiden Bäder der Wohnung sind erst im letzten Jahr vergrößert und komplett umgestaltet worden. Das Wannenbad hat dabei einen große Eckbadewanne bekommen, die dem Bad einen echten Wellness Charakter verleiht.

Das Duschbad ist in mit modernen Fliesen und schimmernden Glaselementen ausgestattet. Es versprüht mit seinen Hochglanzarmaturen und verschiedenen Raffinessen sowie einer fast ebenerdigen Duschkabine ein New Yorker Flair.

Die Fenster wurden vor 2 Wochen erneuert und durch hochwertige 3-fach verglaste ersetzt. Im Zuge dessen wurden auch gleich alle Türen durch hochwertige neue Türen ersetzt.

Zur Wohnung gehört auch ein großer trockener Kellerraum. Außerdem finden Sie im Keller ein Fahrradabstellraum, einen Kinderwagenabstellraum und einen Trockenraum. Es kann zu der Wohnung auch ein in der hauseigenen Tiefgarage gelegener KFZ-Stellplatz für 50,- Euro mtl. angemietet werden und bei Bedarf könnte auch ein 2. Stellplatz angefragt werden.

Das mtl. Hausgeld beträgt ca. 420,- Euro.

Bei Bedarf kann auch noch eine Kleingarten in ca. 800 Meter Entfernung übernommen werden. Der Garten befindet sich nur ein paar Straßen weiter und ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Auf der ca. 388 m<sup>2</sup> großen Gartenfläche befindet sich ein kleines Haus, welches über einen Wasser und Stromanschluß verfügt. Auch eine Toilette ist vorhanden. Die jährlich Pacht für den Garten beträgt ca. 300,- Euro. Der Garten kann übernommen werden bei Interesse. dies ist aber keine Bedingung.

## Sonstiges





Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	18.07.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Ausgezeichnete Lage in Pankow. Nur wenige Meter entfernt befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Unter anderem ein Aldi Markt, Bäcker, Gemischtwarenhändler, Friseurläden, Zeitungsladen, Restaurants und Schulen. Eine Kindertagesstätte befindet sich direkt im Haus. Die Seitenstraße ist ruhig gelegen.

Die Tram fährt in direkter Lage Richtung Rathaus Pankow, Berliner Straße.





verkauft



Wohnzimmer offen



Fensterfront



Küche mit Fenster



Küche



EBK





Bad



Waschtisch



Badewanne



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Essbereich





Wohnzimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Waschtisch Gäste WC



Gäste WC





Flur



Flur 2



Hausansicht



Hausansicht 2



Ansicht Wohnung



Ausstieg Dachfläche





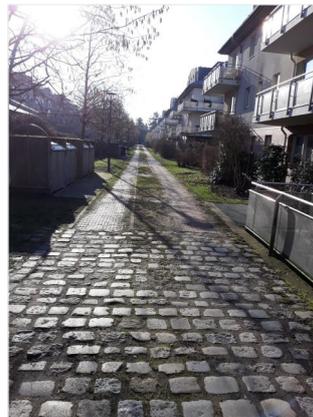
Dachfläche



Fahrradkeller



Kellerräume



vor der Tür



Küche



Ansprechpartner





# Grundriss

Grundriss neu



# Grundriss

Grundriss

