

Berlin

# Einzigartiges Ensemble direkt im Bürgerpark von Pankow

*Número da propriedade: 24343139*



**PREÇO DE COMPRA: 4.795.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.357 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Numa vista geral

Número da propriedade	24343139	Preço de compra	4.795.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
Ano de construção	1984	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.06.2033	Classificação energética	C



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel





Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Uma primeira impressão

Eine Immobilie mit Geschichte und ein wahres Unikat stellt dieses Angebot dar. Die Lage direkt am/im Bürgerpark ist einmalig und ein wahres Alleinstellungsmerkmal. Im Jahre 1985 ursprünglich als Berufsschule für die DDR-Wasserwerker als Stahlbeton-Konstruktion errichtet. Das Haus ist in den Jahren 2009 bis 2011 vollständig entkernt worden und dann zu einem Wohnhaus umgebaut worden. Die Nutzfläche des Gesamtensembles beträgt ca. 700 m<sup>2</sup>. Auf das Hauptgebäude entfallen dabei ca. 416 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf zwei Etagen und davon können sieben Zimmer als Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden. Ein repräsentativer Wohnbereich mit offener Küche sowie fünf Bäder, ein Heizungsraum und diverse Funktionsräume komplettieren das Erdgeschoss. Das lichtdurchflutete Ensemble bietet unzählige Möglichkeiten der Nutzung. So finden hier Konzerte, Lesungen, Kleinkultur oder Filmdreh Ihre Platz. Eine Erweiterung in Form eines Penthouses als Dachetage fand in den Jahren 2015 bis 2017 statt. Dieser Ausbau besticht durch seinen industriellen Charme und den einmaligen Blick zum Park. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 180 m<sup>2</sup>, verteilt auf den fantastischen Wohnbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmer sowie einem Gäste-Bad. Die Aussicht aus dem Penthouse und der ca. 80 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse ist wirklich einzigartig. Ein Ort der Kreativität und Schaffenskraft fördert. Da es sich um zwei separate Einheiten handelt sind die Möglichkeiten der Nutzung sehr vielfältig. Eine Nutzung als KITA, Berufsschule, Botschafterresidenz, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, andere gewerbliche Nutzung oder Vermietung ist möglich. Der großzügige Hofbereich zum Bürgerpark hin bietet ausreichend Platz für Feierlichkeiten, Konzerte und andere Veranstaltungen. Der direkte Zugang zum Park ist hier ein Alleinstellungsmerkmal, welches so nur selten zu finden ist. Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten der Nutzung und einer herausragenden und exponierten Lage.

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Detalhes do equipamento

### INDUSTRIELOFT MIT PENTHOUSE

- Einzigartige Lage im Bürgerpark
- Massive Bauweise mit Stahlbeton
- energetische und komplette Kernsanierung 2011
- Repräsentatives Penthouse 2017
- Loftcharakter
- ca. 3,30m - 4,50m hohe Decken
- Parkettboden im gesamten Haus
- Hochwertige Kamine 2x13KW
- Doppelcarport, viele PKW-Stellplätze auf dem Hof
- Wallbox, Glasfaser-Backbone, Smart-Home
- zwei Flurstücke: 279 + 288

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Tudo sobre a localização

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Begehrteste Wohngegend ist der nördliche Teil von Pankow, der Bereich Niederschönhausen. Ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe wie der Pankower Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie auch die nahe gelegene Schönholzer Heide, machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Bis 1960 wohnten die Mitglieder der DDR-Regierung in Niederschönhausen. Sie bewohnten damals das sogenannte „Städtchen“, ein Gebiet um den Majakowskiring. Die Anwohner hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum und mit bester Infrastruktur und Anbindung an Bus und S-Bahn. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab. Obwohl Pankow-Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Zahlreiche Kitas und Schulen befinden sich fußläufig im nahen Umkreis. Die Infrastruktur bietet in unmittelbarer Umgebung alles, was zum täglichen Leben dazu gehört. Sehr gute Verkehrsanbindungen sind durch die Straßenbahn- und mehrere Busverbindungen gegeben. Sowohl S-Bahn, Straßenbahn und Busse sind fußläufig von der Immobilie in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Outras informações

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - eines **KAUFVERTRAGES** die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número da propriedade: 24343139 - 13156 Berlin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlim - Comercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)