

# Bezugsfreie 1-Zi Altbauwohnung in Soldinerkiez & Bürgerpark Pankow

13359 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1450



Wohnfläche ca.: **50,10 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **219.000 EUR**



## Bezugsfreie 1-Zi Altbauwohnung in Soldinerkiez & Bürgerpark Pankow

Objekt ID	1450
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Gesundbrunnen) 13359 Berlin Berlin
Etage	EG
Wohnfläche ca.	50,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	07.05.2024
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Käuferprovision	2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	146 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.371,26 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erstreckt sich über 50 Quadratmeter Wohnfläche. Sie liegt im aufstrebenden Wedding, einem lebendigen und multikulturellen Stadtteil, der mit seinen vielfältigen Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ein tolles Leben verspricht.

Der Wohnraum verfügt über originalen Holzdielenboden und bietet ausreichend Platz für gestalterische Entfaltung. Durch die Fenster genießt man einen schönen Blick auf den begrünten Innenhof, der für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgt und zugleich die nötige Privatsphäre bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre charmanten Details wie Stuckverzierungen an den Decken und originale Holzprofilüren. Ein praktischer Abstell-/Garderobenraum befindet sich gleich neben dem Wohnungseingang. Vom Flur aus gelangt man in die einladende Wohnküche mit Blick in den Hof, das taghelle Badezimmer sowie den großzügigen Wohnbereich mit hoher Stuckdecke.

Die Wohnung wird mit einer Einbauküche und einem Kellerabteil verkauft, welche im Preis inbegriffen sind.

Das Team des Immobilienbüros First Citiz Berlin bietet Ihnen gerne einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung an!

## Ausstattung

- ?Ab sofort bezugsfrei!
- ?1- Zimmer Altbau Apartment in Soldinerkiez
- ?Hohe Decken mit Stuck & originalen Holzdielenböden
- ?Viel Stauraum
- ?Geeignet als Kapitalanlage oder für Eigennutz
- ?Fußnähe zu S-Bahn und Bus
- ?Viele Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe

## Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Bei einigen Fotos und Visualisierungen handelt es sich lediglich um Beispiele, welche unverbindlich sind. Dieses Angebot ist unverbindlich und provisionspflichtig. Bei Abschluss eines Kaufvertrages über die Immobilie ist die Provision in Höhe von 2,975% (inkl. 19% MwSt.) des notariellen Kaufpreises vom Käufer an die First Citiz GmbH zu zahlen.

## Energieausweis





Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C





## Lage

Im nördlichen Teil von Berlin gelegen, ist Wedding dank seiner optimalen Lage zwischen dem Stadtflughafen und dem Zentrum von Berlin-Mitte das zukünftige Entwicklungsgebiet Berlins. Nachdem es lange Zeit die türkischen Gemeinschaften beherbergt hatte, öffnete es sich für viele Kulturen und zog immer mehr neue Bewohner an. Entlang der Panke, einem Nebenfluss der Spree, bieten die neu errichteten Anlegestellen viele Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Im Herzen des Gebiets liegt der angenehme Volkspark Humbolthain, eine grüne Oase inmitten der städtischen Landschaft. Hier befinden sich auch Beobachtungstürme aus dem Zweiten Weltkrieg, die heute besichtigt werden können und einen schönen Blick auf die Umgebung bieten. Im Sommer ist es schön, sich im Plötzensee, einem bezaubernden See im Herzen von Wedding, zu erfrischen, der bei den Berlinern sehr beliebt ist. Auch Shopping-Liebhaber werden sich über das große Einkaufszentrum in Gesundbrunnen freuen.







Panke



Schloss Schönhausen Pankow



# Grundriss

Grundriss



## Grundriss

2-Zi Variante

