

# Charmante Dachgeschosswohnung mit 79 qm: Drei Zimmer und Zwei Balkone!



13156 Berlin-Niederschönhausen  
Deutschland

## Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Dachgeschoss
Baujahr	1996
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	Normal
Vermietet	Ja
Preis	315.000 €
Kaltmiete	908 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.138 €
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etagenzahl	5
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Keller	Ja
Einbauküche	Ja

Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor

---

## Provisionshinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Beschreibung

Diese attraktive 3-Raum-Wohnung mit 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses, welches 1996 erbaut wurde und ist derzeit vermietet.

Die Immobilie verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die Wohnung zeichnet sich durch zwei Balkone mit großzügigen bodentiefen Fenstern aus, so werden die Zimmer mit natürlichem Licht durchflutet.

Der Flur ist mit einem kleinen Abstellraum ausgestattet. Vom Flur aus sind alle Räume bequem zu erreichen.

In den Wohnräumen, inklusive des Eingangsbereichs, ist Parkettfußboden verlegt. Die Wohnküche ist mit einem praktischen Fliesenboden ausgestattet.

Der Zugang zur Wohnung ist bequem über einen Aufzug möglich. In unmittelbarer Nähe zum Kellerbereich befindet sich ein speziell eingerichteter Raum für die sichere und bequeme Aufbewahrung von Fahrrädern.

## Lage

Die Immobilie liegt in Berlin-Pankow-Niederschönhausen, einem der begehrtesten Wohngebiete des Bezirks Pankow. Niederschönhausen ist geprägt durch repräsentative Bürgerhäuser und Villen auf gepflegten Grundstücken aus wilhelminischer Zeit sowie Neubauten. Mit durchgrüntem Straßenzügen, den vielen großzügig gestalteten Parkanlagen bietet Niederschönhausen den idealen Ausgleich zwischen der Hektik des urbanen Lebens und der Suche nach Erholung und Entspannung. Pankow verfügt über einen gut ausgeprägten öffentlichen Nahverkehr. Der Berliner Ring ist über den Autobahnzubringer Pasewalker Str. in wenigen Autofahrminuten erreichbar. Bus, Supermärkte, Schulen, KITA's, Arztpraxen u.a. sind ca. 800 m vom Mietobjekt in der Dietzgenstraße zu finden. Die Straßenbahn hält vor der Tür. Die Entfernung zum S- und U- Bahnhof Pankow beträgt ca. 4 km, zur Stadtmitte Berlins ca. 8 km. und zum "Rathaus-Center Pankow" mit 23.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nur ca. 2 km.

Niederschönhausen hat eine große Auswahl an eleganten Restaurants, aber auch an urigen Kneipen.

## Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG. Diese ist mit ihren erfahrenen Mitarbeitern seit vielen Jahren als Finanzierungsmakler im Bereich der Immobilienfinanzierung tätig.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80

E-Mail: [info@baugeldboerse.de](mailto:info@baugeldboerse.de)

Web: <https://www.baugeldboerse.de/>

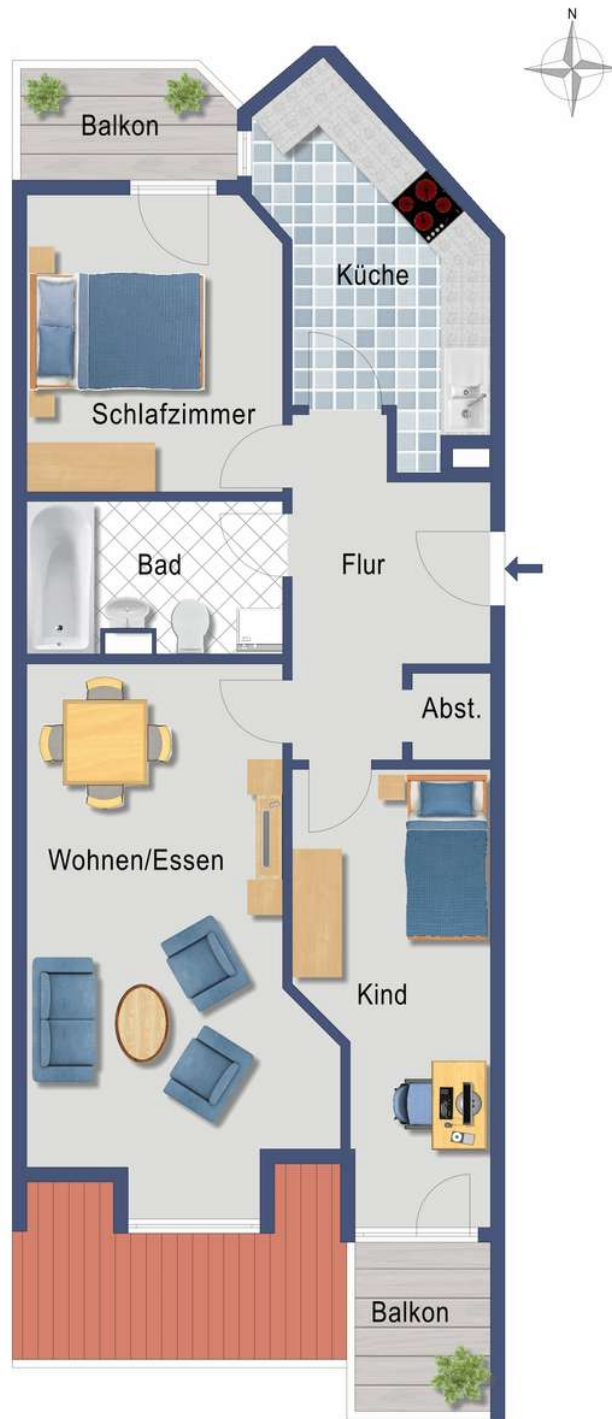
Diese Wohnung wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 3,57 % Käufer-Provision inkl. 19 % USt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift, Telefonnummer und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen Bedarf unserer Zustimmung.

Grundriss



**Ihre Ansprechpartnerin**

Anete Martel

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 030 40 50 89 78

E-Mail: [anete.martel@ehb-gmbh.eu](mailto:anete.martel@ehb-gmbh.eu)