

Historisches Juwel: "Vorstadtvilla mit Vorgarten um 1885" - Ensemble mit Denkmal-AfA



13156 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1885
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutzobjekt	Ja
Preis	800.000 €
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etagenzahl	3
Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Wohnfläche ca.	270 m ²
Grundstücksfläche ca.	638 m ²
Keller	Ja
Loggia	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja

Abstellraum	Ja
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	15 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	30 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Angeboten wird eine denkmalgeschützte »Vorstadtvilla mit Vorgarten, um 1885« auf einem ca. 638 m² großen Grundstück.

Das Gebäude grenzt auf der linken Seite an das Nachbargebäude, auf der rechten Seite eröffnet sich die Zufahrt zum Hof. Die Stadtvilla verfügt über ein Hochparterre, 1. OG und Dachgeschoss. Im Moment besteht es aus insgesamt vier Einheiten (inkl. Keller und Dach).

Das Objekt wird vom Eigentümer und seiner Familie bewohnt, die im Zuge des Verkaufs ausziehen werden. Es befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Somit kann der Sanierungsanteil nach Kauf voraussichtlich über die Denkmal- AfA abgeschrieben werden.

Im hinteren Teil der Villa befindet sich ein ca. 880 m² großes Grundstück mit positiver Bauvoranfrage zur Errichtung von 5 Neubauhäusern, das ebenfalls erwerblich ist.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Straßenseitig sowie rückwärtig befinden sich Eingänge zum Haus. Der aktuelle Zugang zu den drei Wohneinheiten mit je 3 Zimmern, Küche, Bad und 90 m² Wohnfläche erfolgt über das Treppenhaus vom Hofbereich. Im Kellerbereich befindet sich an der Vorderseite eine Gewerbeeinheit. Der Hof ist befahrbar und lässt sich zu einem Garten umgestalten.

Lage

Der Pankower Ortsteil Niederschönhausen gehört zu den begehrtesten Wohnstandorten im Nordosten Berlins. Er ist geprägt durch überwiegend repräsentative, liebevoll sanierte Bürgerhäuser und Villen auf gepflegten Grundstücken aus wilhelminischer Zeit sowie Neubauten.

Mit grünen Straßenzügen, den vielen großzügig gestalteten Parks (Bürgerpark, Schlosspark, Schönholzer Heide u.a.) und Waldflächen bietet Niederschönhausen den idealen Ausgleich zwischen der Hektik des urbanen Lebens und der Suche nach Erholung und Entspannung.

Pankow verfügt über einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr. Der Berliner Ring ist über den Autobahnzubringer Pasewalker Str. in wenigen Autofahrminuten erreichbar, Bus, Straßenbahn, Supermärkte, Schulen, Kitas, Arztpraxen u.a. sind in unmittelbarer Umgebung zu finden.

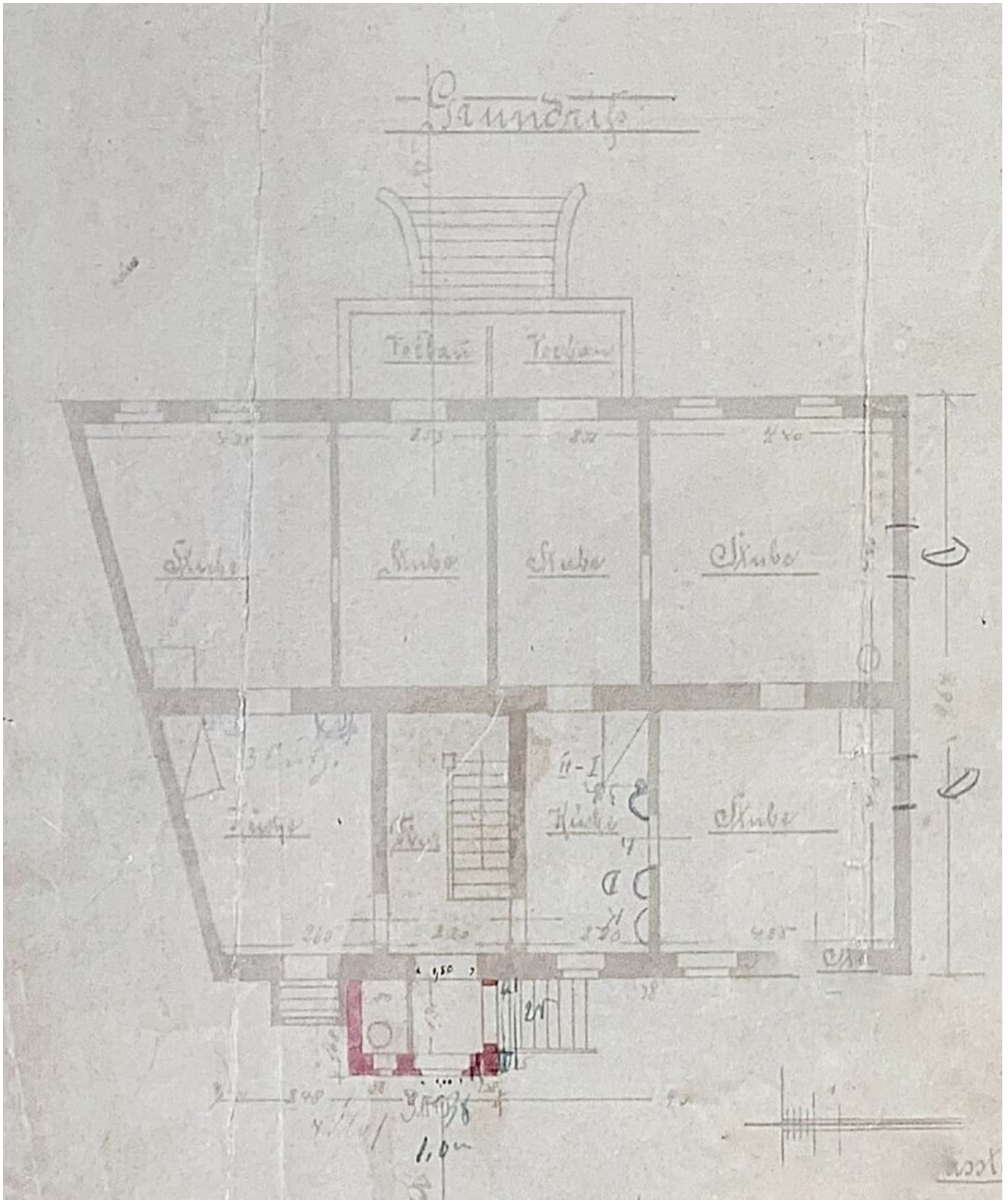
Von der Immobilie beträgt die Entfernung zum S- u. U-Bahnhof Pankow ca. 2 km und zum Einkaufszentrum "Rathaus-Center Pankow" mit 23.000 m² Verkaufsfläche nur ca. 1,3 km. Niederschönhausen hat eine große Auswahl an eleganten Restaurants, aber auch an urigen Kneipen und alternativen Cafés.

Sonstiges

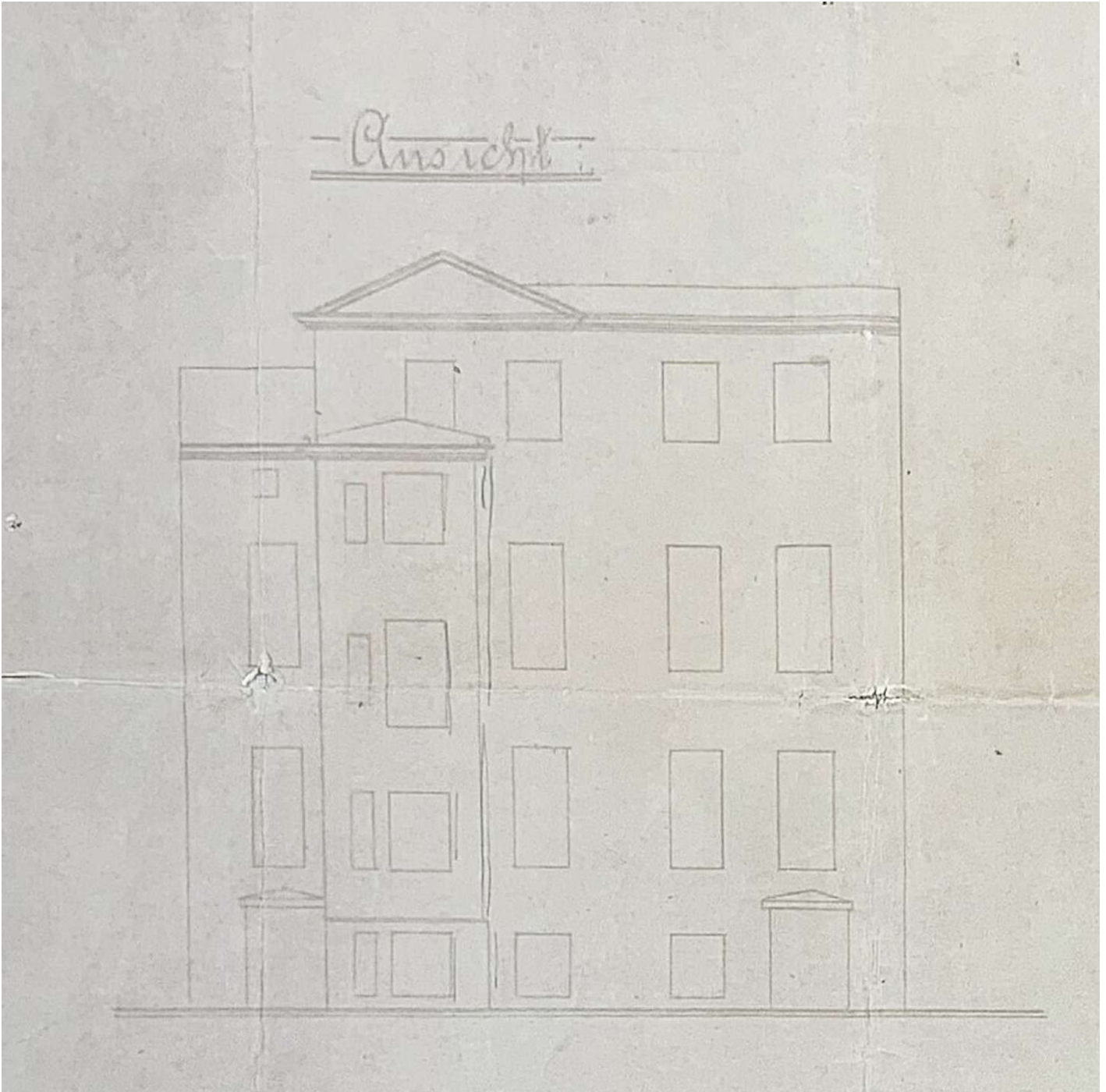
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Grundriss EG



Ansicht



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