



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# BEZUGSFREIE 4-Zimmer Dachgeschosswohnung in Niederschönhausen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_369	<b>Datum:</b>	02.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Ort:</b>	13156 Berlin / Niederschönhausen	<b>Wohnfläche:</b>	85,67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,67 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

**Preis:** 399.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-11-30
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1901
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	116.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In einer ruhigen und grünen Wohngegend Niederschönhausens präsentieren wir Ihnen diese charmante Dachgeschosswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von großzügigen 85,67 Quadratmetern. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre gemütliche Atmosphäre und die Vielseitigkeit ihrer Räume aus.

Die Wohnung umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, ein helles Arbeitszimmer und ein einladendes Wohnzimmer. Jedes Zimmer besticht durch seine individuellen Vorzüge und bietet genügend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse und Einrichtungsideen.

Die Küche präsentiert sich mit einer charmanten, wenn auch etwas älteren Ausstattung, die einen nostalgischen Touch in den Raum bringt. Hier finden Sie ausreichend Platz, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren und gemütlich zu speisen. Das Badezimmer folgt dem gleichen Vintage-Stil.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der hübsche Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die Natur genießen, Ihre eigenen Blumenbeete anlegen oder gesellige Abende im Freien verbringen.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Niederschönhausens. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, ruhigen Straßen und einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Diese einladende Dachgeschosswohnung vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort. Mit ihren großzügigen Räumlichkeiten, dem idyllischen Garten und der attraktiven Lage bietet sie alles, was das Herz begehrt. Ideal für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere lieben und ein gemütliches Zuhause suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum in Niederschönhausen.

## Lage:

---

Den besonderen Charme des Bezirks Pankow mit seinem einzigartigen natürlichen Flair, den es so kein zweites Mal in Berlin zu finden gibt, wussten auch Bertholt Brecht und seine Frau Helene Weigel zu schätzen. Sie wohnten zwischen 1949 und 1953 in einem Landhaus mit Garten in Weißensee, einem Teil von Pankow. Von seinen Bewohnern wird Weißensee liebevoll „Grüne Idylle“ der Hauptstadt genannt und zeigt damit die besonders hohe Lebensqualität und hohe Naturverbundenheit Pankows. Heute zählt Pankow mit seinen insgesamt 13 Ortsteilen zum einwohnerstärksten Bezirk Berlins, der sich vom nördlichen Berliner Zipfel bis zu citynahen Torstraße erstreckt.

Niederschönhausen ist ein gemütliches und grünes Viertel Berlins. Es liegt im Nordosten der Hauptstadt, gehört zum Bezirk Pankow und ist nordwestlich des Ortskerns von Pankow zu finden. Im Osten wird Niederschönhausen von Französisch-Buchholz begrenzt, im Norden von Rosenthal und im Westen von Reinickendorf.

Ein wichtiger Faktor für die Beliebtheit des Stadtteils als Wohngebiet sind die überdurchschnittlich vielen Grünflächen Niederschönhausens. Zu den schönsten gehören der weitgehend naturbelassene Waldpark Schönholzer Heide, der

Brose- und Bürgerpark sowie die großzügigen Parkanlagen rund um das Schloss Schönhausen. Das über 300 Jahre alte Barockgebäude Schloss Schönhausen ist eine der wichtigsten Sehenswürdigkeiten Niederschönhausens.

Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine gute Infrastruktur an z.B. Kitas, Schulen, Ärzten und Krankenhäusern sowie die gute Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs machen Pankow so attraktiv und zu einem der stärksten Wachstumszentren Berlins. Kurzum, eine Wohnung ist eine stabile, wertsteigernde Investition, die Ihnen langfristig Zufriedenheit und Freude schenken wird.

Aufgrund der hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten ist Niederschönhausen zudem vor allem für Naturfreunde und Familien mit Kindern interessant.

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

- stilvoller Altbau
- Dachgeschoss
- perfekte Nord-Süd-Ausrichtung
- zwei großzügig geschnittene, taghelle Schafzimmer
- großes Wohnzimmer
- 2-fach verglaste Holzfenster
- viele Fenster sorgen für sehr gute Lichtverhältnisse
- taghelles Badezimmer mit Wanne
- praktische separate Küche
- Kellerabteil
- Gasetagenheizung
- bezugsfrei bzw. unvermietet

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

# Bilder

Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Ruhige Straße



Grundriss



Wertermittlung



**WERT-  
ERMITTLUNG**

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?  
Jetzt kostenlos bewerten lassen!

[www.bewerte-deine-immo.de](http://www.bewerte-deine-immo.de)

**KENSINGTON**  
Finest Properties International