



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schönes Reihenhaus mit tollem Garten und direkter Nähe zum Schlosspark



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_411	Datum:	05.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1960
Ort:	13156 Berlin / Niederschönhausen	Wohnfläche:	114,40 m ²
Grundstücksfläche:	320,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	740.000,00 €	Provision:	3,57 inkl. 19% ges. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	---------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-07-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1960
Wertklasse:	H	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	256.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Jamie Möbius	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	017660193193
E-Mail:	jamie.moebius@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In der idyllischen Kulisse von Niederschönhausen erstreckt sich eine harmonische Siedlung charmanter Reihenhäuser. Niederschönhausen, ein malerischer Ortsteil im Norden Berlins, ist besonders bekannt für ein ruhiges Leben in der Natur und die schnelle Verbindung in die Hauptstadt. Hier wird ein gehobenes Vorstadtleben garantiert!

Das Reihemittelhaus besticht durch seine offene Raumgestaltung und großzügige Flächen, die Raum für individuelle Gestaltungsideen bieten. Der offen gehaltene Grundriss im Erdgeschoss, der sich durch den großzügigen Wohnbereich auszeichnet, bildet den Mittelpunkt für das familiäre Leben und lädt zu gemütlichen Abenden und geselligen Zusammenkünften ein. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre, die durch die hochwertige Ausstattung noch verstärkt wird. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für ausgedehnte Mahlzeiten mit Familie und Freunden, während die moderne Küche durchdachten Stauraumlösungen auch ambitionierte Hobbyköche begeistert.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte der Familie befinden. Hier warten zwei helle Schlafzimmer darauf, individuell eingerichtet zu werden. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit zwei Großen Fenstern, die einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung bietet, und einem angrenzenden Badezimmer, das mit modernen Armaturen und einer großzügigen Badewanne zum Entspannen einlädt.

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss eine vielseitig nutzbare Fläche, die als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Der ausgebaut Keller des Hauses stellt weiteren Stauraum sowie eine Waschküche zur Verfügung und bietet die Möglichkeit, einen kleinen Fitnessraum oder eine Werkstatt einzurichten.

Der gepflegte Garten hinter dem Haus lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Kinder ungestört spielen, während Erwachsene auf der Terrasse entspannen oder ein gemeinsames Grillfest veranstalten. Die umliegenden Grünflächen und Parks von Niederschönhausen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von ausgedehnten Spaziergängen über Radtouren bis hin zu Naturerkundungen.

Niederschönhausen selbst zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und machen das Leben in dieser Siedlung besonders komfortabel. Die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge des Stadtlebens jederzeit zu genießen, ohne auf die Ruhe und Beschaulichkeit des Vororts verzichten zu müssen.

Insgesamt bietet das Reihemittelhaus in Niederschönhausen eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, idyllischer Lage und praktischer Nähe zur Metropole Berlin – ideal für Familien, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Lage:

Die Infrastruktur in Niederschönhausen ist hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Mehrere Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte bieten alles, was man für ein komfortables Leben benötigt. Zudem gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Wochenmärkte, die das kulinarische Angebot abrunden.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Zahlreiche Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar. Auch Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind zahlreich vorhanden, von Spielplätzen über Sportvereine bis hin zu Musikschulen.

Die Verkehrsanbindung von Niederschönhausen ist ausgezeichnet. Mit dem Auto ist die Berliner Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar, dank der gut ausgebauten Straßennetze und der Nähe zur Bundesstraße B96. Für Pendler bietet der öffentliche Nahverkehr eine bequeme Alternative: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie der S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile Berlins. Besonders attraktiv ist die direkte Anbindung an die S-Bahn-Linie S2, die eine schnelle und stressfreie Fahrt ins Stadtzentrum ermöglicht.

Die zahlreichen Parks und Grünflächen in Niederschönhausen laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Besonders hervorzuheben sind der Schlosspark Niederschönhausen und der Bürgerpark Pankow, die mit ihren weitläufigen Wiesen, alten Baumbeständen und idyllischen Teichen ideale Orte zur Erholung und Entspannung bieten.

Kulturell Interessierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Schloss Schönhausen mit seinem historischen Museum sowie mehrere Galerien und Kultureinrichtungen. Das rege Vereinsleben und zahlreiche Veranstaltungen tragen zu einer lebendigen Gemeinschaft und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot bei.

Das Reihenmittelhaus in Niederschönhausen bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Wohngegenden Berlins zu leben. Die ideale Kombination aus ruhiger Lage, hervorragender Infrastruktur und schneller Anbindung an das Stadtzentrum macht dieses Objekt besonders attraktiv für Familien, die ein gehobenes Vorstadtleben genießen möchten, ohne auf die Vorzüge der Metropole Berlin verzichten zu müssen. Erleben Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt – mitten im Grünen und doch so nah am pulsierenden Herzen der Hauptstadt.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich / Flur
- taghelles Gäste-WC
- Einbauküche mit offenem Essbereich
- großzügig geschnittenes Wohnzimmer
- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Treppe zum Obergeschoss und Keller

OBERGESCHOSS

- großzügiges Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- taghelles Bad mit Wanne und Dusche
- Treppe zum Dachgeschoss

DACHGESCHOSS

- großes Zimmer
- eingebaute Stauräume

KELLER

- Waschküche
- Abstellraum

AUßENANLAGE

- Terrasse mit Sitzfläche
- Uneinsichtiger Garten hinter dem Haus

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

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 sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Dachgeschoss



Keller



Terrasse



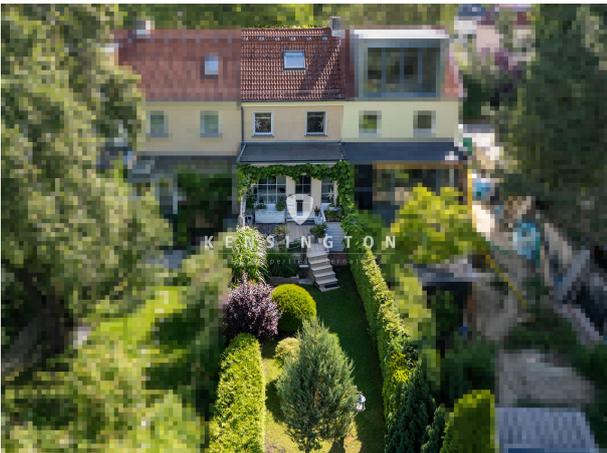
Terrasse



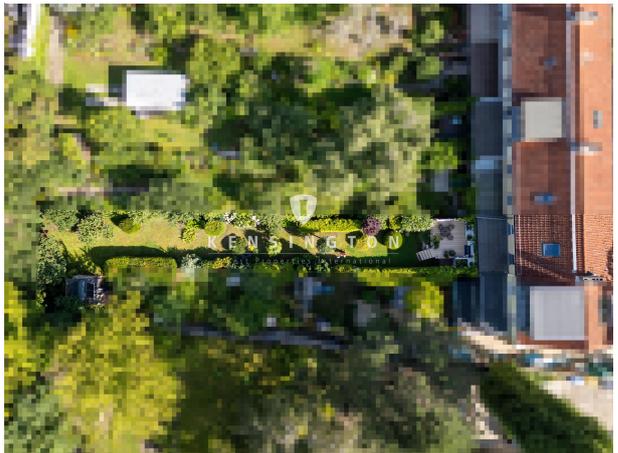
Garten



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Erdgeschoss



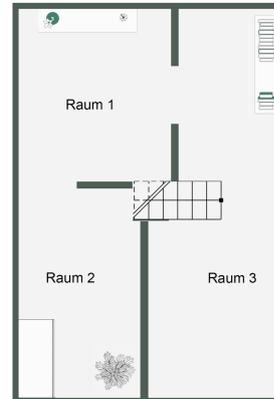
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller



Wertermittlung

**WERT-
ERMITTLUNG**

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

www.bewerte-deine-immo.de

KENSINGTON
Finest Properties International