

Elegantes Luxus-Penthouse mit Tiefgaragenstellplatz in Berlin- Pankow



Schillerstr. 11
13156 Berlin-Pankow

EXPOSÉ

Stylishes New-Age-Penthouse mit Tiefgaragenstellplatz in Berlin- Pankow, Schillerstr. 11, 13156 Berlin-Pankow

Lage: Berlin-Pankow-Niederschönhausen ist ein Stadtteil, der Geschichte, Kultur und moderne Lebensweise miteinander vereint. Gelegen im grünen Nordosten von Berlin, bietet dieser Bezirk eine einzigartige Mischung aus urbanem Leben und idyllischen Wohnvierteln. Niederschönhausen liegt verkehrsgünstig und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto leicht zu erreichen. Die Nähe zum Berliner Ring ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die Autobahnen in Richtung Hamburg, Dresden und Frankfurt. Der Stadtteil ist von zahlreichen Parks und Grünflächen umgeben, die zu Spaziergängen, Joggen oder einfach zum Entspannen einladen. Der Schlosspark Schönhausen mit dem gleichnamigen Schloss ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen und historischen Gebäuden eine reizvolle Kulisse für Erholungssuchende. Niederschönhausen ist reich an historischen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Angeboten. Das Schloss Schönhausen, einstiger Wohnsitz der preußischen Königin Elisabeth Christine, ist heute ein Museum, das Einblicke in das königliche Leben vergangener Jahrhunderte gewährt. Darüber hinaus finden sich in der Umgebung zahlreiche Galerien, Theater und kulturelle Einrichtungen, die ein abwechslungsreiches Programm für Kunst- und Kulturliebhaber bieten. Der Stadtteil verfügt über eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Boutiquen und Supermärkten, die den täglichen Bedarf decken. Entlang der Straßen finden sich zudem gemütliche Cafés, Restaurants und Bars, in denen man die regionale Küche oder internationale Spezialitäten genießen kann. Niederschönhausen ist ein beliebtes Wohngebiet für Familien, das mit seinem ruhigen und grünen Umfeld ideale Bedingungen für ein harmonisches Familienleben bietet. Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind in der Nähe vorhanden und sorgen für eine gute Infrastruktur für Familien mit Kindern.

Objekt: Willkommen in dieser exquisiten Penthouse-Wohnung, die Luxus, Komfort und Eleganz vereint. Diese atemberaubende Immobilie bietet einen einzigartigen Lebensstil in privilegierter Lage. Mit einer Kombination aus modernem Design, hochwertigen Materialien und einem durchdachten Raumkonzept präsentiert sich diese Wohnung als ein wahres Juwel. Beim Betreten der Wohnung durch den Aufzug, der exklusiv für diese Etage zugänglich ist, werden Sie sofort von einem Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz umfassen. Der Eingangsbereich führt zu einem geräumigen Flur, von dem aus alle Bereiche der Wohnung zugänglich sind. Das Herzstück dieser Penthouse-Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner beeindruckenden Größe und den bodentiefen Fenstern einen angenehmen Blick auf die Umgebung bietet. Ein Ort, der zum Entspannen, Geselligkeit und Genießen einlädt. Die angrenzende Wohnküche ist für moderne Kochkunst entworfen. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein Ort, an dem das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem Vergnügen wird und gleichzeitig ein Treffpunkt für Familie und Freunde ist. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, wovon eines als Hauptschlafzimmer gestaltet ist, mit einem Vollbad, das mit hochwertigen Armaturen und eleganten Fliesen ausgestattet ist. Das zweite Schlafzimmer kann vielseitig genutzt werden, sei es als Gästezimmer oder als Raum für kreative Arbeit, viel natürlichem Licht und einer inspirierenden Atmosphäre. Diese Penthouse-Wohnung verfügt über nicht nur einen, sondern zwei Balkone, die einen schönen Blick auf die Umgebung bieten und perfekte Orte für erholsame Momente im Freien darstellen. Zusätzlich lädt eine großzügige Terrasse dazu ein, das Leben im Freien in vollen Zügen zu genießen, sei es beim Sonnenbaden, Grillen oder Entspannen unter freiem Himmel. Die Wohnung ist mit Einbauschränken ausgestattet, die nicht nur Stauraum bieten, sondern auch das elegante Ambiente unterstreichen, hierzu trägt auch das hochwertige Fischgrat-Eichenparkett bei. Die Heizung erfolgt effizient und komfortabel über Gas, ebenso wie die Bereitstellung von Warmwasser. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlichen Fahrradcontainer, der Platz für Fahrräder bietet und für eine sichere Aufbewahrung sorgt. Schauen Sie sich den virtuellen Rundgang auf Youtube an: <https://youtu.be/CyJt3eVfVw>

Wohnfläche Ca. 129 m²
Grundstück: 1.681 m² 60,8/1.000stel Miteigentumsanteil
Aufteilung: 3 Zimmer+ Duschbad+ Vollbad+ Wohnküche+ Terrasse+ 2 Balkone+ Keller+ Abstellraum+ TG- Stellplatz
Hausgeld: ca. 508,14 mtl.
Kaufpreis: € 825.000,00
Courtage: 3,57% vom Kaufpreis inkl. Ust.
Lieferbar: Nach Absprache

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bildergalerie



Der Innenhof mit Fahrradcontainer



Der Innenhof



Die Terrasse Bild 1



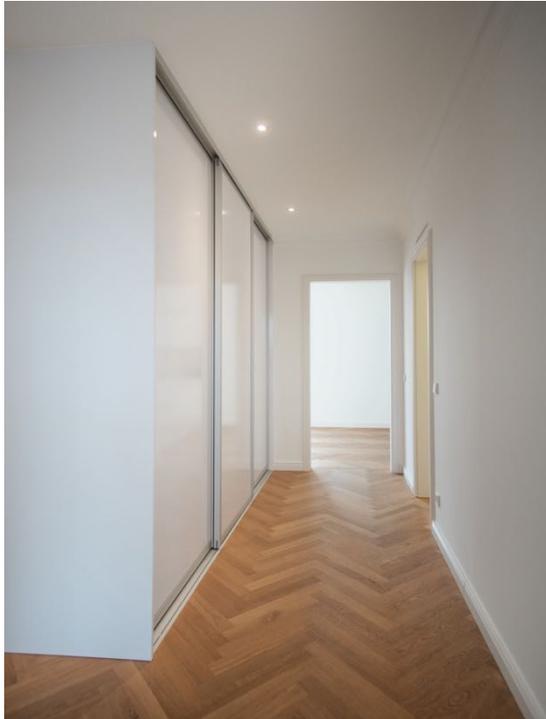
Die Terrasse Bild 2



Der Balkon Bild 1



Der Balkon Bild 2



Der Flur zur Küche



Der Flur zum Schlafzimmer



Der Flur zum Wohnzimmer



Der Flur zum Arbeitszimmer



Die Schiebetür zum Wohnzimmer



Der Fahrstuhlzugang



Das Arbeitszimmer



Das Wohnzimmer Bild 1



Das Wohnzimmer Bild 2



Das Vollbad Bild 1



Das Vollbad Bild 2



Das Duschbad

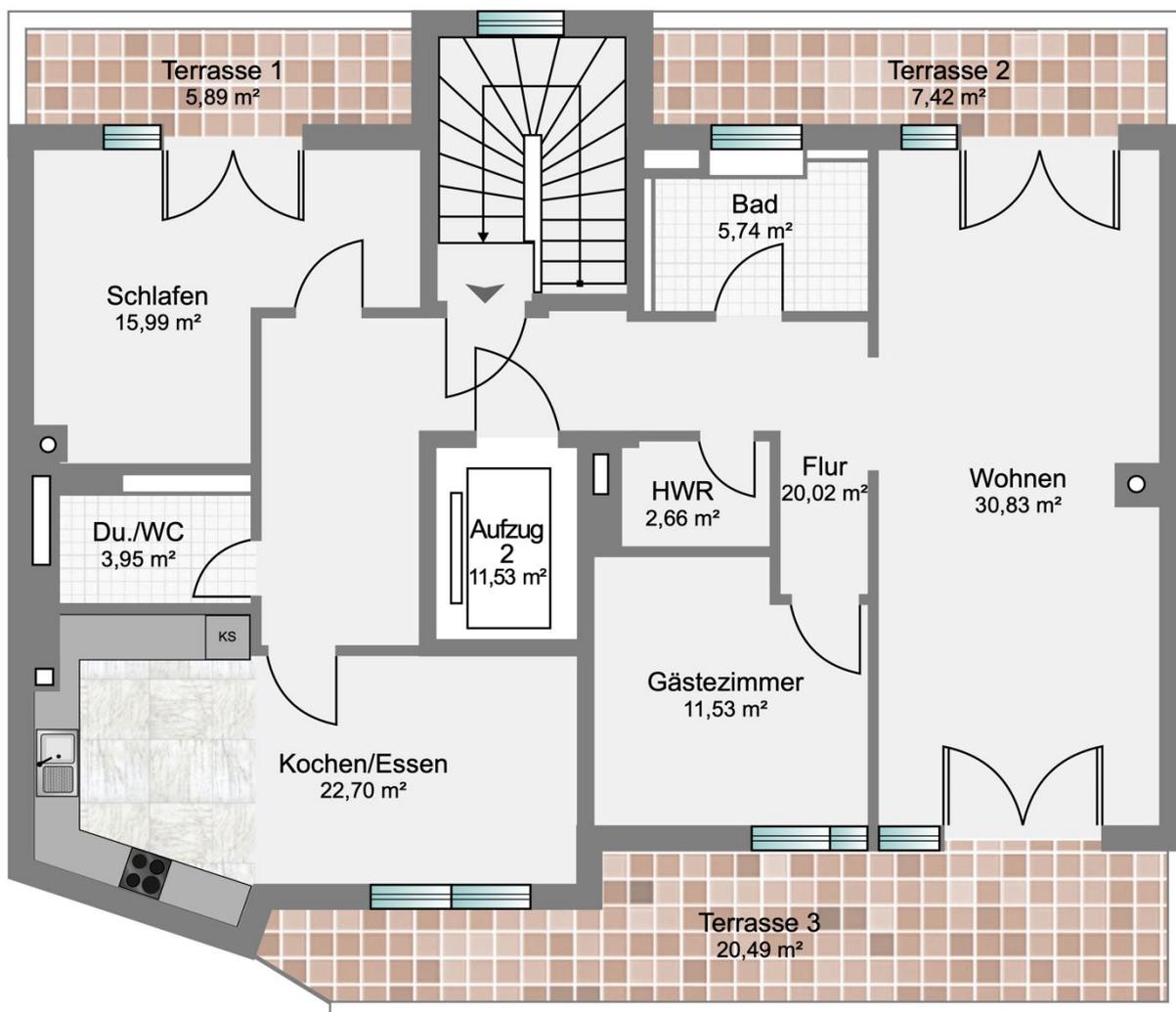


Die Wohnküche Bild 1



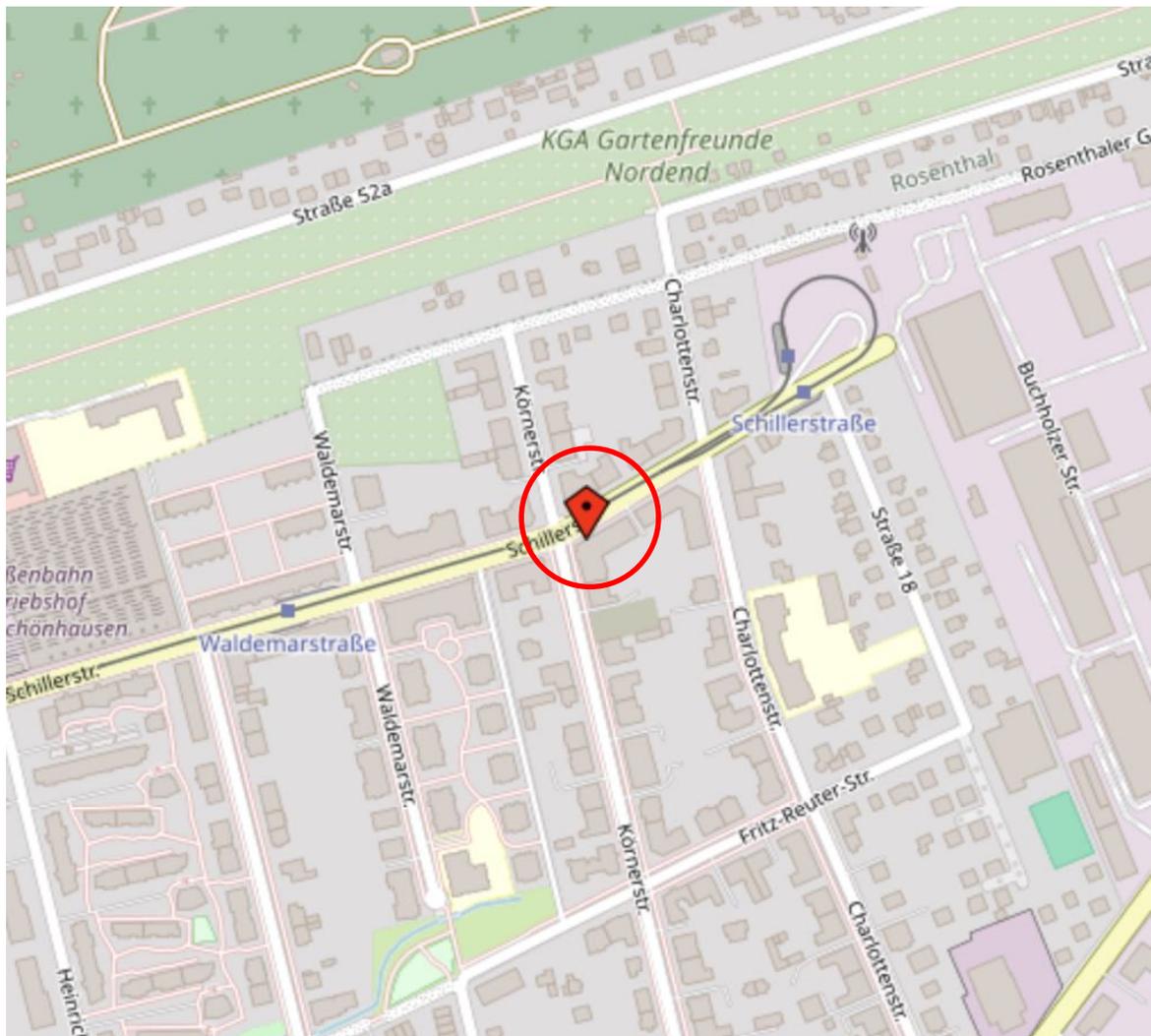
Die Wohnküche Bild 2

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Lageplan



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Creative Commons BY-SA 2.0

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter. Verstößt der Empfänger hiergegen und schließt darauf der Dritte einen Vertrag, der durch die Weitergabe unserer Angaben entstanden ist, so schuldet der Empfänger die Provision wie wenn er den Vertrag selbst abgeschlossen hat. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B., wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer/ Vermieter direkt in Verbindung setzen.

Vorkennntnis: Ist ein Objekt bereits von anderer Seite dem Empfänger angeboten worden, ist er verpflichtet, dies innerhalb von fünf Tagen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Bekanntgabe nicht fristgemäß, so erkennt der Empfänger den Nachweis des anbietenden Maklers an.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursachlichkeit genügt.

Bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz in Form von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern sind vom Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer an den Makler zu zahlen.

Bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz in Form von Gewerbeimmobilien, Grundstücken und Mehrfamilienhäusern sind vom Käufer 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer an den Makler zu zahlen.

Bei der Vermietung von Wohnräumen werden zwei Grundmieten zzgl. der ges. USt. als Provision berechnet. Diese sind vom Mieter bei Vertragsabschluss an den Makler zu entrichten.

Gewerbevermietung: Für die Vermittlung bzw. den Nachweis des Objektes berechnen wir dem Mieter oder dem im Interesse des Mieters handelnden Empfängers dieses Angebotes eine Provision in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt., verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird.

Die angegebene Provision/ Courtage wird erst fällig, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig- für den anderen Vertragsteil tätig zu sein.

Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages, Erwerb aus Vergleichs- oder Konkursmasse, Erwerb einer Unternehmensbeteiligung oder von Teilen des Unternehmens anstelle einer Vermietung oder eines Verkaufs des Gesamtobjektes).

Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit IVI Maklerkontor GmbH und gelten als verbindlich. Mit dem Empfang der Offerte treten die Geschäftsbedingungen in Kraft. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma IVI Maklerkontor GmbH.

Da wir uns bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, haftet die Firma IVI Maklerkontor GmbH nicht für Schadenersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Miet/ Pacht- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer die sich auf Objektdaten beziehen.

Der Gerichtsstand für Vollkaufleute, auch für solche, die ihren Wohn- und Geschäftssitz im Ausland haben, ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Für die Abwicklung des Vertrages gilt deutsches Recht.

Ohne Gewähr

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (IVI Maklerkontor GmbH, Katharinenstr. 30, 20457 Hamburg, Tel.: +49-40-364883, Fax: +49-40-365654, info@ivi-maklerkontor.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.