

## **\*\*Vermietete Dachgeschosswohnung mit Galerie und Loggia\*\***



### **Allgemein:**

<b>Objektnr. extern:</b>	MI318	<b>Stand vom:</b>	08.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Dachgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Ort:</b>	13156 Berlin / Niederschönhausen	<b>Wohnfläche:</b>	84,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	300,23 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. MwSt. Der Eigentümer zahlt ebenfalls 3,57 % inkl. MwSt.		

## Energiepass:

**Befuerung:** Gas

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Mochow Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Vincent Mochow
<b>Straße:</b>	Unter den Eichen 108A	<b>Ort:</b>	12203 Berlin
<b>Telefon:</b>	01782365021	<b>E-Mail:</b>	info@mochow-immobilien.de
<b>www:</b>	mochow-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Diese charmante Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1909 bietet mit ca. 100,73 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und 2 Zimmern ein großzügiges und stilvolles Zuhause. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist aktuell für 855,71 € kalt pro Monat vermietet. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 300,23 €.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen großzügigen Grundriss, lichtdurchflutete Räume und große Panorama-Fenster aus. Die hohe Deckenhöhe, die Galerie im Schlafzimmer sowie die klassischen Parkettfußböden verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre. Die Loggia bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum

Verweilen ein. Die moderne Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet. Das Badezimmer überzeugt mit einer Kombination aus Badewanne, separater Dusche und wundervollem Marmor-Fußboden. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören die Isolierglasfenster für eine effiziente Wärmedämmung, die Gas-Etagenheizung für flexible Wärmeversorgung und ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft, die eine hohe Wohnqualität garantiert. Eine ideale Kombination aus klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort – perfekt als Kapitalanlage oder für Liebhaber stilvoller Architektur.

## Lage:

Die Elisabeth-Christinen-Straße 6 befindet sich im Berliner Ortsteil Niederschönhausen im Bezirk Pankow.

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine gute Anbindung an die Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Netto. Zudem gibt es verschiedene gastronomische Angebote, wie Cafés und Restaurants, sowie Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Grünflächen.

Die Straße liegt etwa 7 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und ist durch Bus und Bahnhaltestellen gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 100 Meter entfernt, und der Bahnhof PankowHeinersdorf ist etwa 1 km entfernt. In der Umgebung befinden sich auch medizinische Einrichtungen, Apotheken und ein Krankenhaus. Ergänzt wird die Lage durch eine 30 km/h-Zone, die für ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld sorgt.

## Bilder

Flur mit Wohnungstür



Treppenhaus



Hauseingangsbereich



Innenhof





Innenhof



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Bad

