

**Vielleicht Ihr neues Zuhause –
Wohlbefinden und Großzügigkeit, zeitlose
Architektur und elegante Fassade.**



**ca. 146 m² Wohnfläche und ca. 116 m² Nutzfläche warten
auf eine neue Familie
in Berlin Pankow-Rosenthal, Nordendstraße 13**

Kaufpreis: 258.500,- €

Ihre Kaufnebenkosten betragen ca. 1,50 % für Notar- und Gerichtskosten, 4,50 % Grunderwerbsteuer sowie 5,95 % Maklergebühr für die Content Immobilien GmbH verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Preisänderung und Zwischenverkauf vorbehalten. Diese Kaufgelegenheit weisen wir unter der Voraussetzung nach, dass Sie unsere Geschäftsbedingungen anerkennen.

**Sie möchten nach der Arbeit dem Stress entkommen
und sich entspannen?**

Herzlich Willkommen in Pankow-Rosenthal...

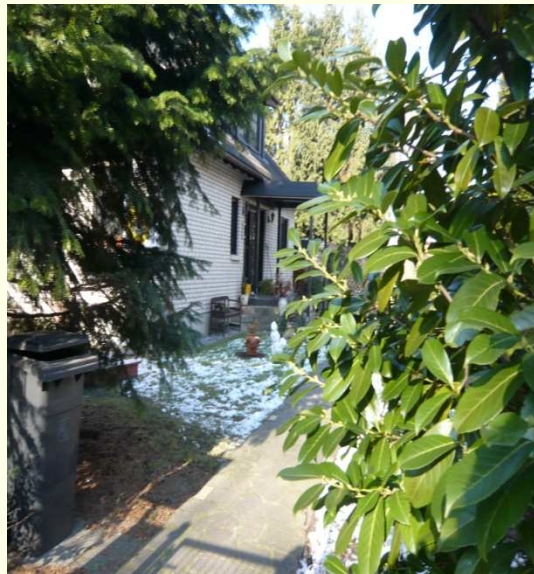
Am nördlichen Stadtrand von Berlin, inmitten von gepflegten Häusern und Grünanlagen befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus. In die Berliner Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn, Tram, Bus, S-Bahn) ist die Berliner City in ca. 35 Min. zu erreichen.



Der Ortsteil Rosenthal in Pankow ist bekannt und begehrt für seine familien- und kinderfreundliche Lage. Großzügige Grünflächen, Parkanlagen, sowie niedriggeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser bestimmen das Ortsbild. Eine ausgeprägte Infrastruktur, die sich durch viele Freizeiteinrichtungen, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmärkte und öffentliche Verkehrsmittel auszeichnet, ist meist fußläufig vorhanden.

Das Grundstück

Dieses liebevoll und hochwertig errichtete Qualitätshaus der Firma Streif wurde im Jahr 1993 von seinen jetzigen Eigentümern erbaut. Es befindet sich inmitten eines ruhigen und begrünten Grundstücks mit einer Größe von ca. 594 m².



Außerdem wurde ein übergroßer 3-seitig geschlossener Carport erstellt, der auch Abstellflächen für z.B. Fahrräder, Gartenwerkzeuge etc. bietet. Die zwei Terrassen, die Stufen und die Hauszuwegung sind mit Natursteinplatten gestaltet. Das Grundstück ist aufwändig mit zum Teil immergrüner Bepflanzung in Form von Hecken, Büschen, Gräsern und Zier-Bäumen bestückt, die dem Haus ein angenehmes Ambiente geben. Für schöne und ungestörte Aufenthalte im Freien sorgen z.B. die große umlaufende Terrasse zwischen Wintergarten und Süderker und ein heimeliger Freisitz im geschützten hinteren Grundstücksbereich. Zur kostengünstigen Gartenbewässerung stehen 2 Wassertonnen und ein unterirdischer 3.600-Liter-Regenwassertank zur Verfügung.

Das Erdgeschoss



Das Haus wird über ein erhabenes Podest betreten, welches von einem ausladenden Vordach mit eingebauten Downlights geschützt wird.

Die anrechenbare Wohnfläche beträgt hier ca.96 m².

Durch das 2-teilige Eingangelement mit Butzenscheiben und Sprossen, wird der schöne Flur mit Licht durchflutet und wirkt vom ersten Moment an einladend.



Über die stilvolle Sprossenflügeltür mit Rundbogen erreichen Sie den gemütlichen Wohn- und Essbereich, zu dem auch der nach Süden ausgerichtete Erker gehört, der dem großen Raum zusätzlich verspieltes Licht gibt. Der gesamte Bereich ist in einem warmen Farbton gefliest und strahlt einen freundlichen und ansprechenden Charakter aus.



Der Süd-Erker im großen Wohnraum bietet einen super Lese- und Entspannungsbereich, der zu jeder Tageszeit durch die drei Fenster eine andere Atmosphäre erlangt.

Zum Wetter unabhängigen Natur- und Freiheitsgenuss ist der Wintergarten mit Ausgang auf die Terrasse der perfekte Ort.

Um jederzeit Ihr Wunschklima zu erlangen, ist er mit einer automatischen Belüftungsanlage mit Temperaturregelung und einer Fußbodenheizung ausgestattet.



Im Kaminzimmer können Sie sich entspannt zurück lehnen und die Tage in Ruhe ausklingen lassen. Der offene Kamin mit Sitzbank geht über Eck und erfüllt den Raum mit Charme und Gemütlichkeit.

Das Obergeschoss

Sie gelangen über die massive Holztreppe in das helle Obergeschoss. Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer und das schöne Wannenbad. Auf der rechten Seite befindet sich ein Kinderzimmer mit Dachflächenfenster und ein weiteres Gäste-/ Babyzimmer.



Im Schlafzimmer fallen gleich die großen französischen Fenster auf, die neben der ansprechenden Optik den ganzen Raum mit Licht ausfüllen. Für die Unterbringung von Kleidern eignen sich der Einbauschränk und die begehbare Ankleide aus Massivholz hervorragend.



Ein guter Tag beginnt morgens im Licht durchfluteten Bad. Zum Abschalten und Entspannen lädt Sie die großzügige Eckbadewanne ein.



Alle senkrechten Fenster sind mit abnehmbaren Sprossen und fest installierten Rollläden ausgestattet, die im Mauerwerk verarbeitet und somit an der Fassade nicht sichtbar sind.

Das Untergeschoss

Das Haus ist voll unterkellert und weist eine üppige Fläche von insgesamt ca. 80 m² auf. Neben den Wasch-, Heizungs- und Abstellräumen, gibt es einen großen Hobbyraum. Der zusätzliche Ausgang mit Außentreppe führt zum hinteren Gartenbereich und dem Carport.



Die große Fläche des Hobbyraumes bietet Ihnen viele Möglichkeiten, um sich einen weiteren Lieblingssort im Haus einzurichten.

Entspannen Sie sich einfach in der Sauna oder in der Fitness-Ecke.

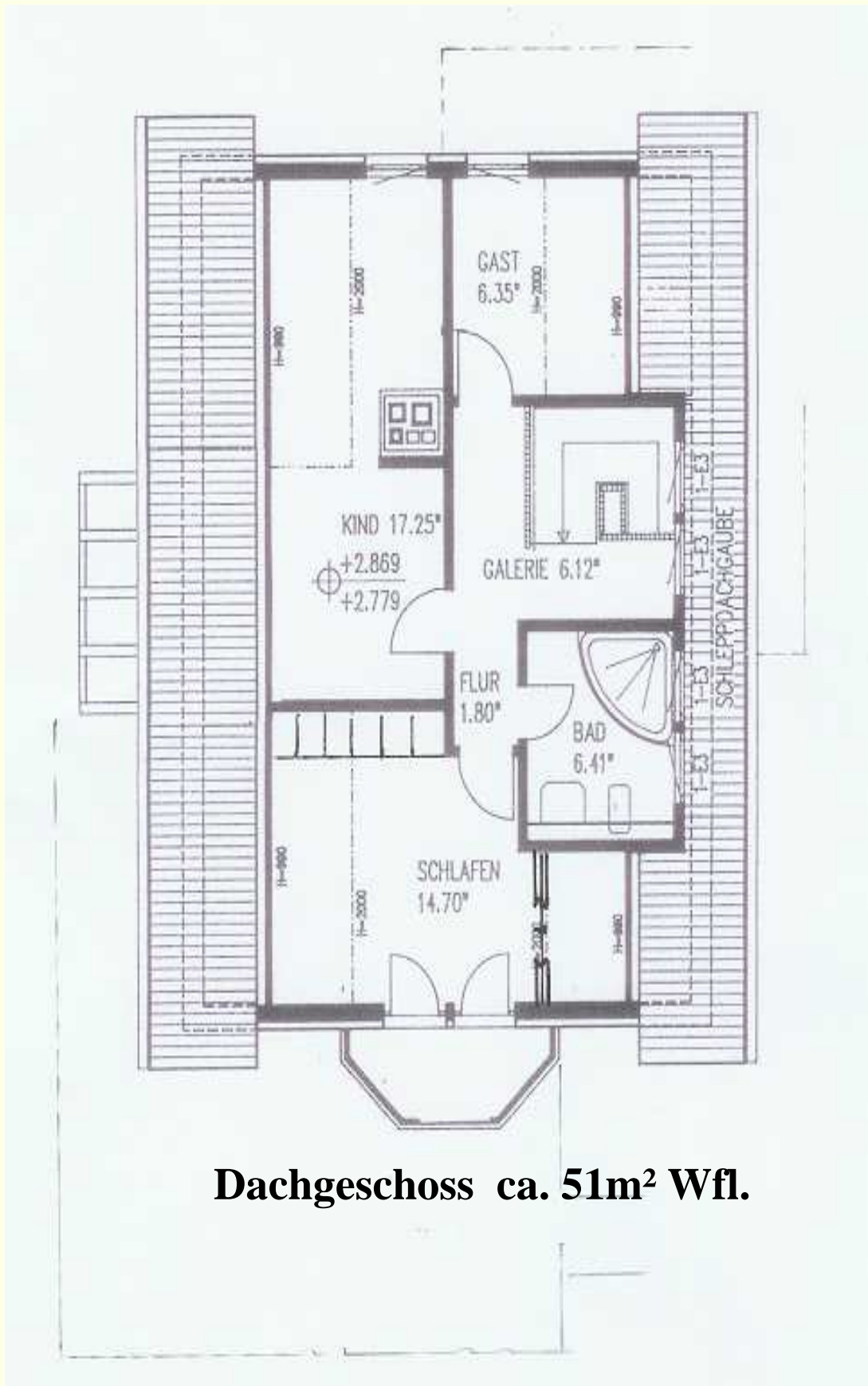


Blick auf die schönen Buntschieferplatten der Betontreppe. Der gesamte Kellerbereich ist zudem gefliest und beheizbar.

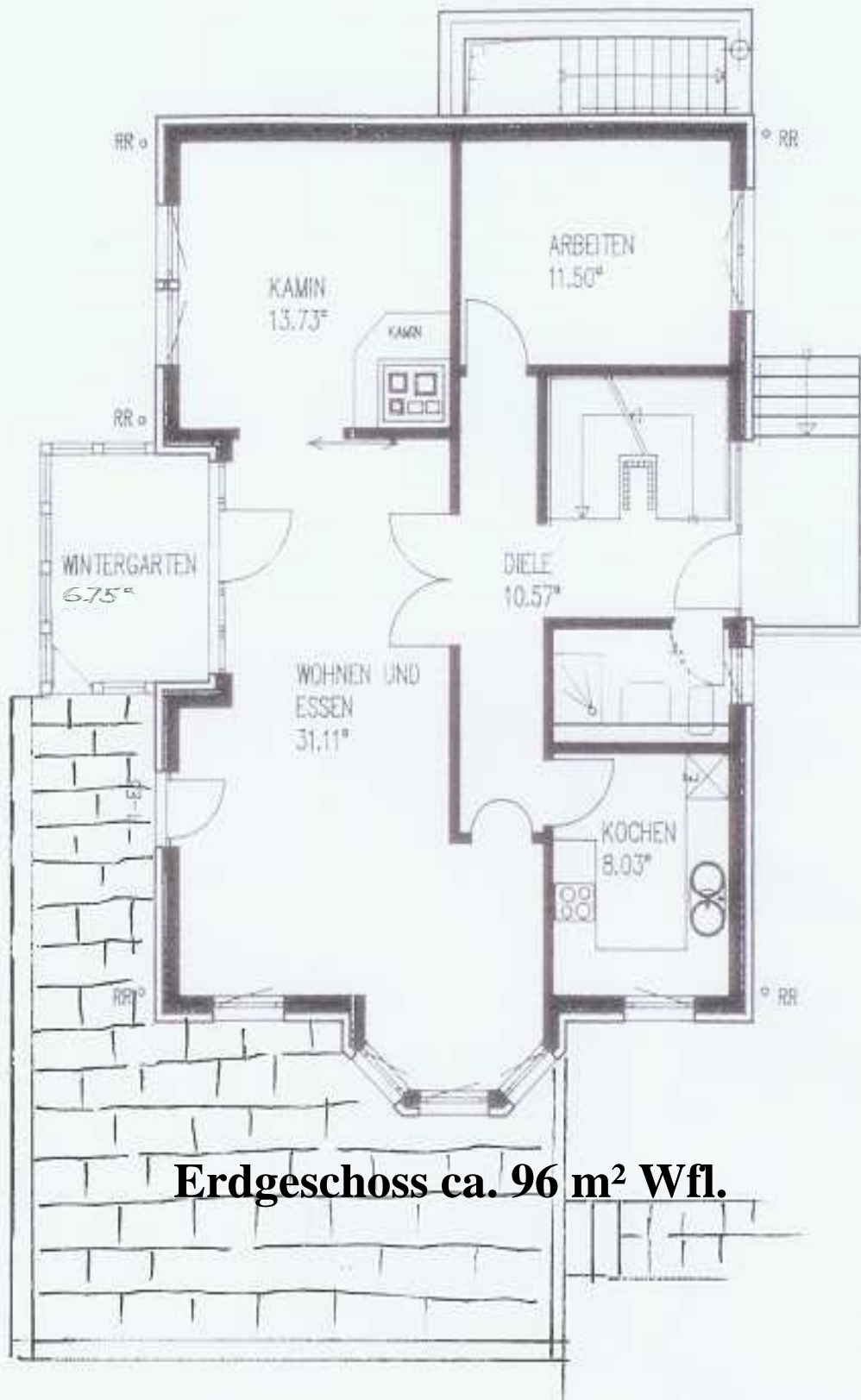


Gönnen Sie sich einen leckeren Drink in gemütlicher Atmosphäre oder feiern Sie ausgelassene Parties mit Ihren Freunden

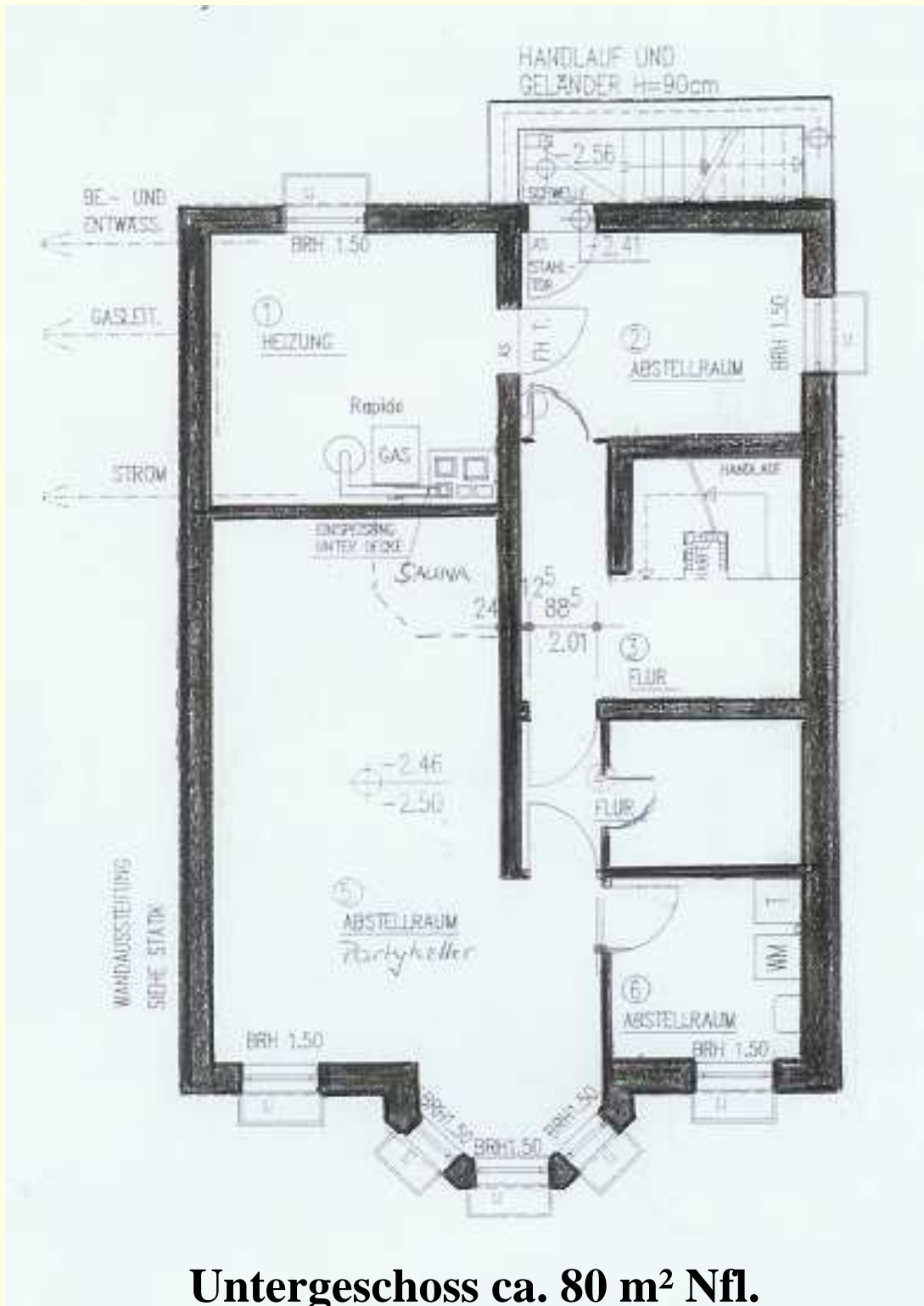
Clubatmosphäre kommt in jedem Fall auf.



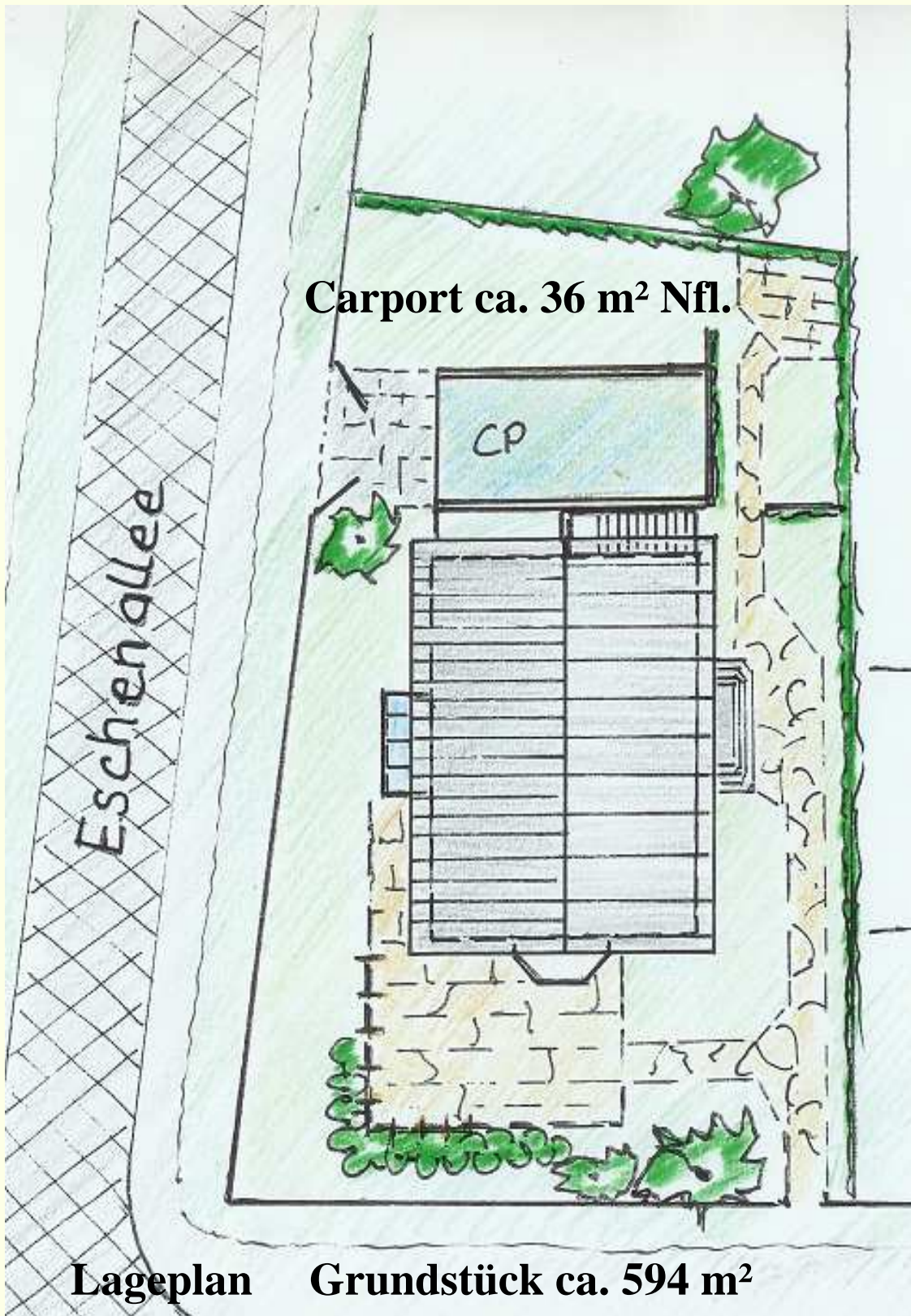
Dachgeschoss ca. 51m² Wfl.



Erdgeschoss ca. 96 m² Wfl.



Untergeschoss ca. 80 m² Nfl.



Carport ca. 36 m² Nfl.

Lageplan Grundstück ca. 594 m²