

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



## Neue Schönholzer Straße 26 D

13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR

Scout-ID: 156907194  
Objekt-Nr.: NS/1.11



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Tel: +49 331 23700391  
Mobil: +49 170 1685474  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1874
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	86,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1874
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 436,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 35.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D

13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Aus der Alten Mälzerei in Pankow wurden die "Hesperidenhöfe", "Floratürme", "Minervasuiten" und "Pomonagärten": Hinter Zinnen, Rundbögen und Arkaden sind traumhafte Wohnräume geschaffen worden! Deutsche Geschichte wurde mit der griechischen Mythologie, traditioneller Baukunst und modernster Technik raffiniert verbunden.

## Ausstattung:

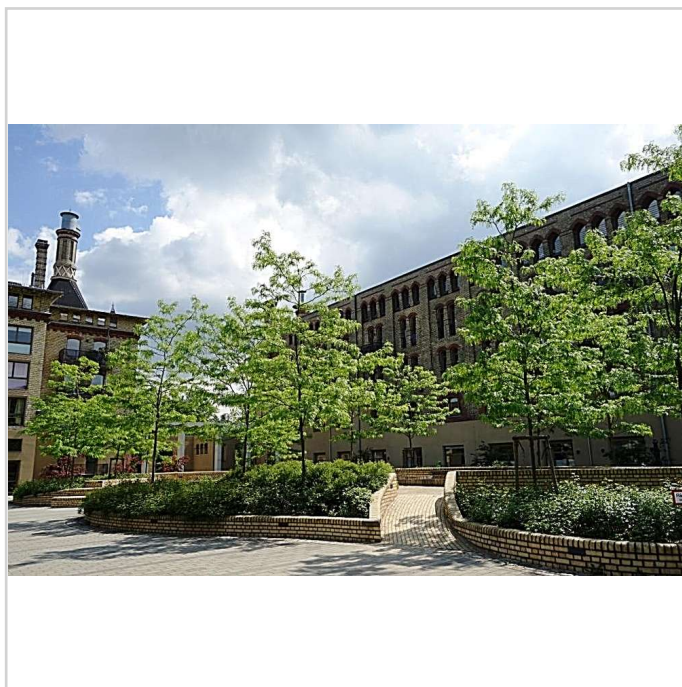
Über die Freitreppe, vorbei an Citrusbäumen und dem Amphitheater, erreicht man bequem die Wohnung: In allen Wohnräumen ist langlebiges Echtholzparkett verlegt, Bad, Gäste-WC und Küche haben elegante, anthrazitfarbene Fliesen. Vom Wohnzimmer und von der Küche gelangt man auf die Gartenterrassen! Zur Wohnung gehören ein Keller und ein TG-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 35.000 €).

## Lage:

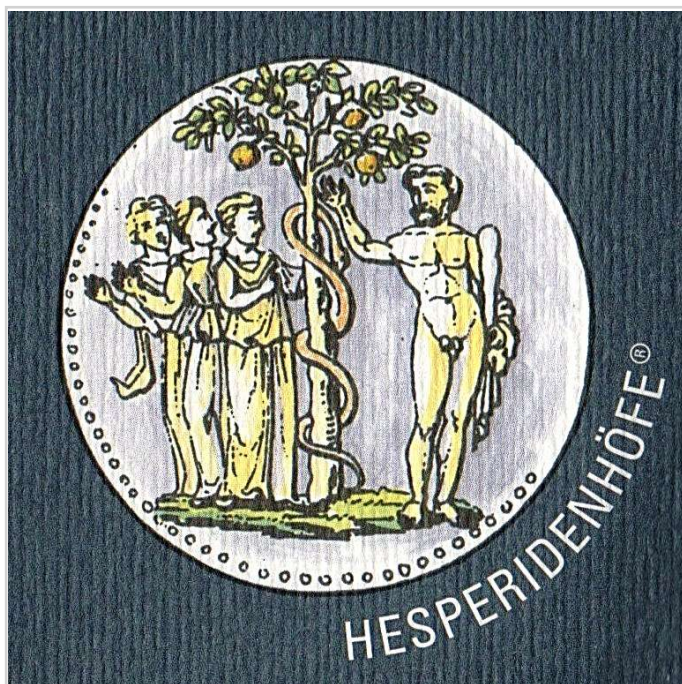
Ruhig und grün gelegen, eingebettet in eine umfangreiche Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Parkanlagen usw.! Innerhalb weniger Minuten erreicht man fußläufig S- und U-Bahn, der AB-Anschluß A 114 ist nur 2 km entfernt.

## Sonstiges:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.



Fassadenansicht Hesperidenhöfe



Haus-Logo

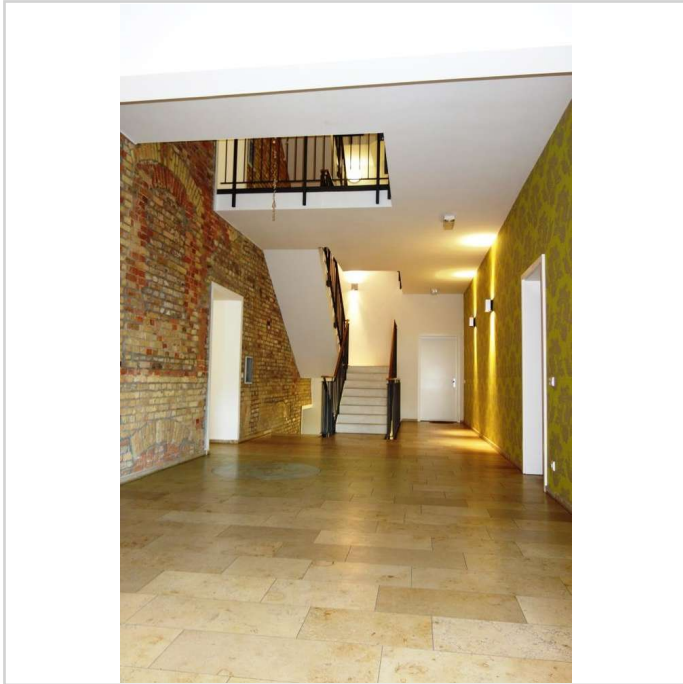
# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



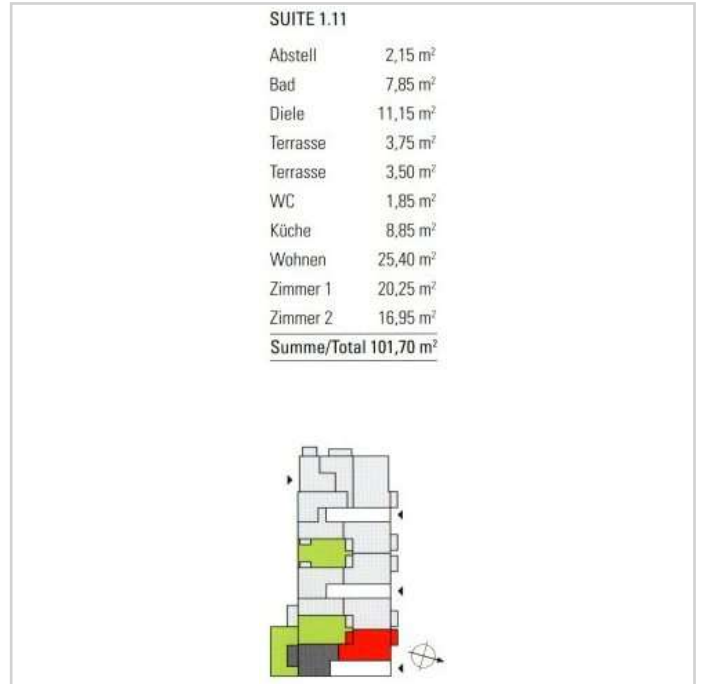
Neue Schönholzer Straße 26 D

13187 Berlin

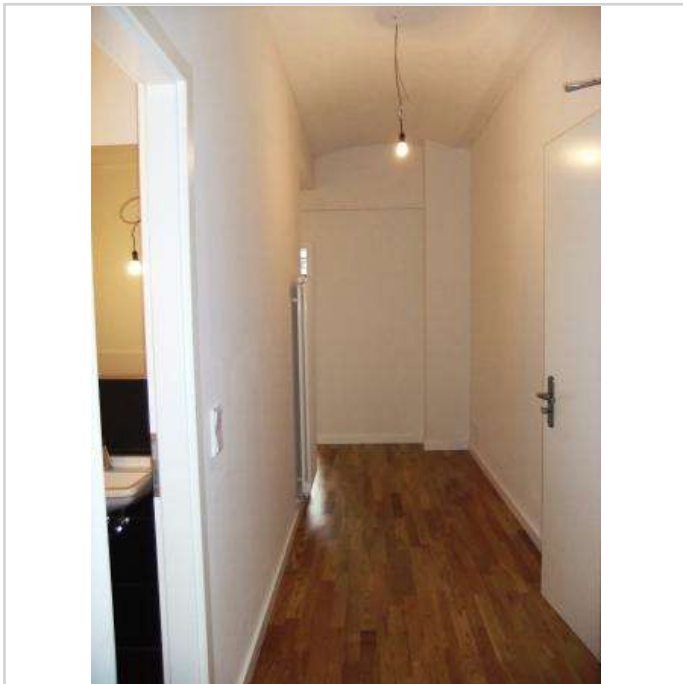
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR



Haus-Eingang



Zimmergrößen



Flur



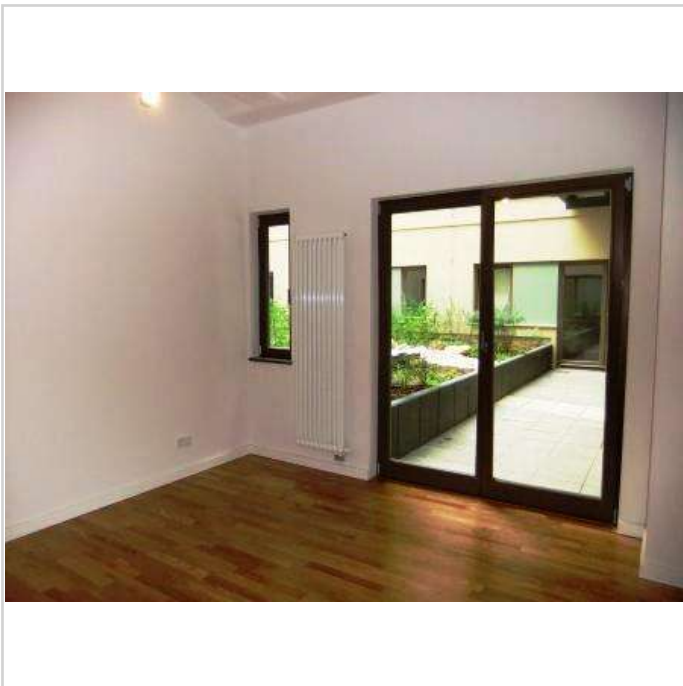
Gäste-WC

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D  
13187 Berlin

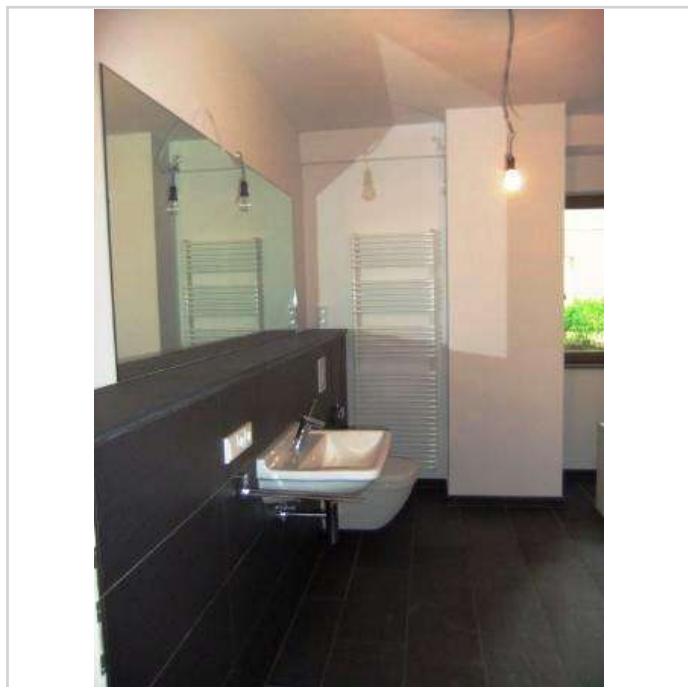
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badewanne/Dusche

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D  
13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR



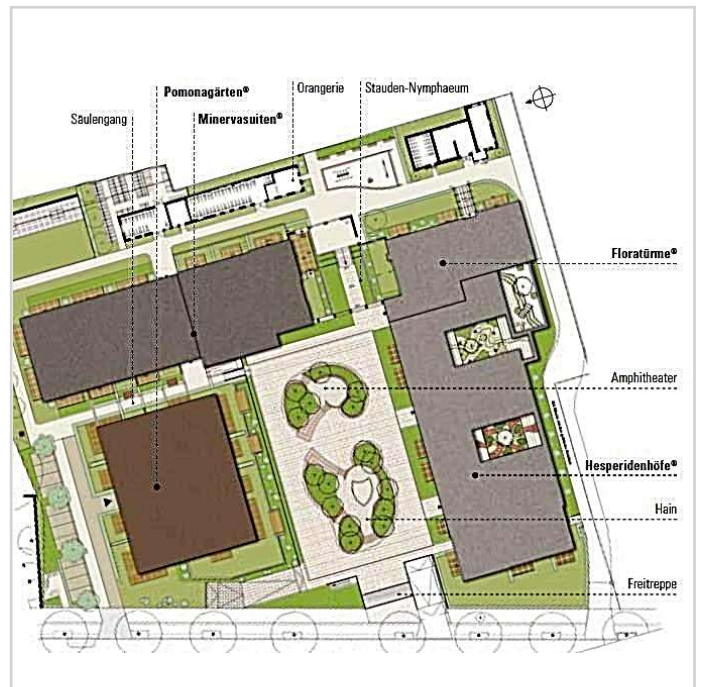
Wohnzimmer mit Gartenterrasse



Terrassenausgang



Küche mit Gartenterrasse



Lageplan

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D

13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR



Spielplatz

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D

13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR



Grundriss

# SOFORT BEZUGSFREI! "Hesperidenhöfe": Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Gartenterrassen



Neue Schönholzer Straße 26 D  
13187 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 628.000,00 EUR

