



**KUCKHOFFSTRASSE 27 13156 BERLIN**

Maisonette Eigentumswohnung mit  
Garten und Tiefgaragenstellplatz



# ECKDATEN

Objekttyp	Wohnung
Adresse	Kuckhoffstraße 27, 13156 Berlin
Lage im Haus	UG bis 1. OG
Wohnfläche	ca. 153 m <sup>2</sup> + ca. 75 m <sup>2</sup> im UG
Zimmeranzahl	4 (5)
Status	Leer
Baujahr	2006
Heizungsart	Fussbodenheizung
Loggia/Gaten	Ja
Kaufpreis	849.000,00 € zzgl. 2,38 % Maklerprovision

# AUSSTATTUNGSMERKMALE

Die leere 4- Zi. Maisonette-Wohnung über 3 Etagen besteht durch folgende Ausstattungsmerkmale:

ca. 153 m <sup>2</sup> + ca. 75 m <sup>2</sup> im UG	Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
Bad mit Badewanne und Dusche	Untergeschoss gefliest mit diversen Abstellmöglichkeiten
Gäste WC	Sauna im Untergeschoss
Einbauküche	Deckenhöhe ca. 2,80 m
Fussbodenheizung	ein Tiefgaragenstellplatz inklusive
Iso-Kunststofffenster	Gemeinschaftsraum mit Sauna und Sportgerät
Garten mit Südausrichtung	Wohngeld: 566,06 € / Monat
Loggia straßenseitig	Zustand: gepflegt
	Fussboden: Parkett



Ansicht Waldstrasse



Ansicht Kuckhoffstrasse



Die Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

This information has been provided for general information only and without warranty. It does not constitute part of any contractual agreement and is subject to change.

Die Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

This information has been provided for general information only and without warranty. It does not constitute part of any contractual agreement and is subject to change.



# LAGEBESCHREIBUNG

Die Kuckhoffstraße befindet sich im Berliner Bezirk Pankow, genauer gesagt im Ortsteil Niederschönhausen. Niederschönhausen ist ein historisch gewachsener Stadtteil im Norden Berlins und zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, Parks und historischen Gebäuden aus.

## Umgebung der Kuckhoffstraße:

**Wohngebiete:** Die Kuckhoffstraße ist in erster Linie von Wohnhäusern umgeben, darunter sowohl Altbauten als auch neuere Wohnkomplexe. Die Gegend ist bei Familien und älteren Menschen beliebt, da sie ruhig und grün ist.

## Parks und Grünflächen:

In der Nähe der Kuckhoffstraße befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Dazu gehört der Schlosspark Niederschönhausen, der sich in unmittelbarer Nähe befindet und eine historische Parkanlage mit altem Baumbestand und schönen Spazierwegen ist.



## Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur:

Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Nähe, darunter Supermärkte, kleine Geschäfte, Apotheken und Restaurants. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, was das tägliche Leben angenehm macht.

**Verkehrsanbindung:** Die Kuckhoffstraße ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verkehren in der Umgebung und bieten Anschluss an S- und U-Bahn-Stationen, was eine gute Erreichbarkeit des Berliner Stadtzentrums und anderer Bezirke gewährleistet.

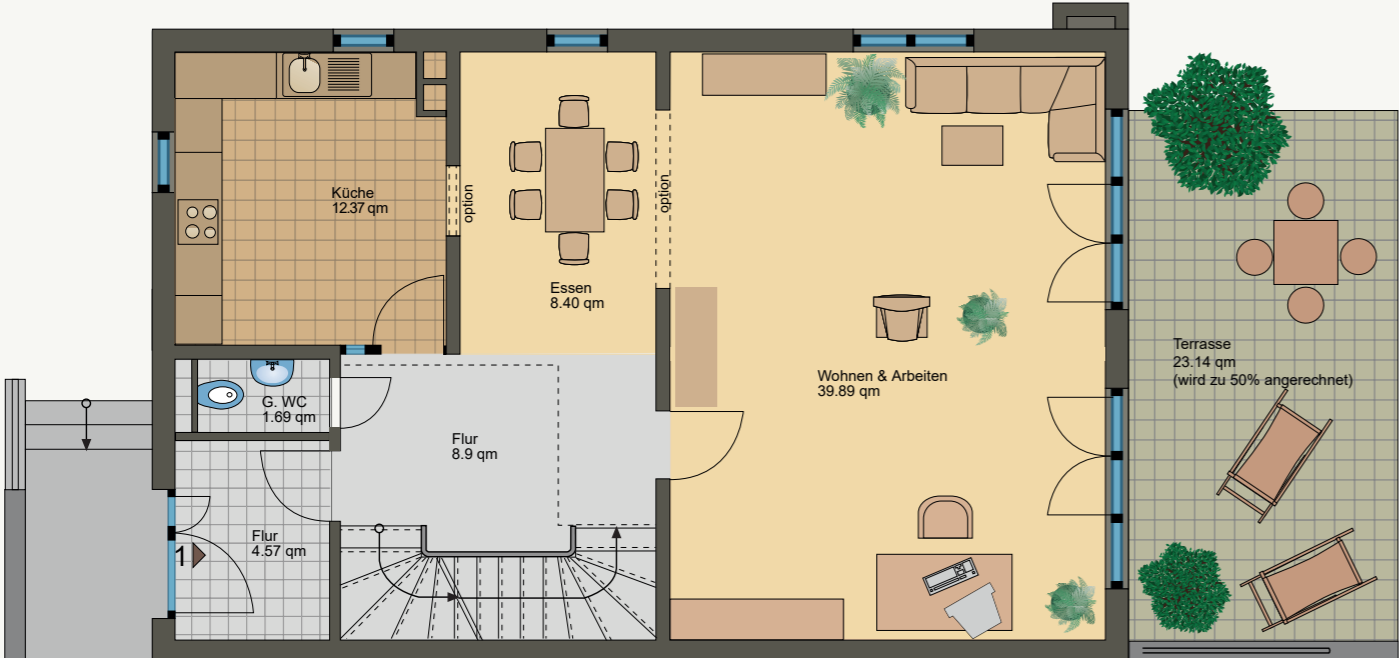
**Historischer Kontext:** Namensgeber: Die Straße ist nach Greta und Adam Kuckhoff benannt, die Mitglieder des deutschen Widerstands gegen den Nationalsozialismus waren. Dies verleiht der Straße eine besondere historische Bedeutung.

Zusammengefasst bietet die Kuckhoffstraße in Pankow eine ruhige, grüne und gut angebundene Wohnlage mit einem Hauch von Geschichte.

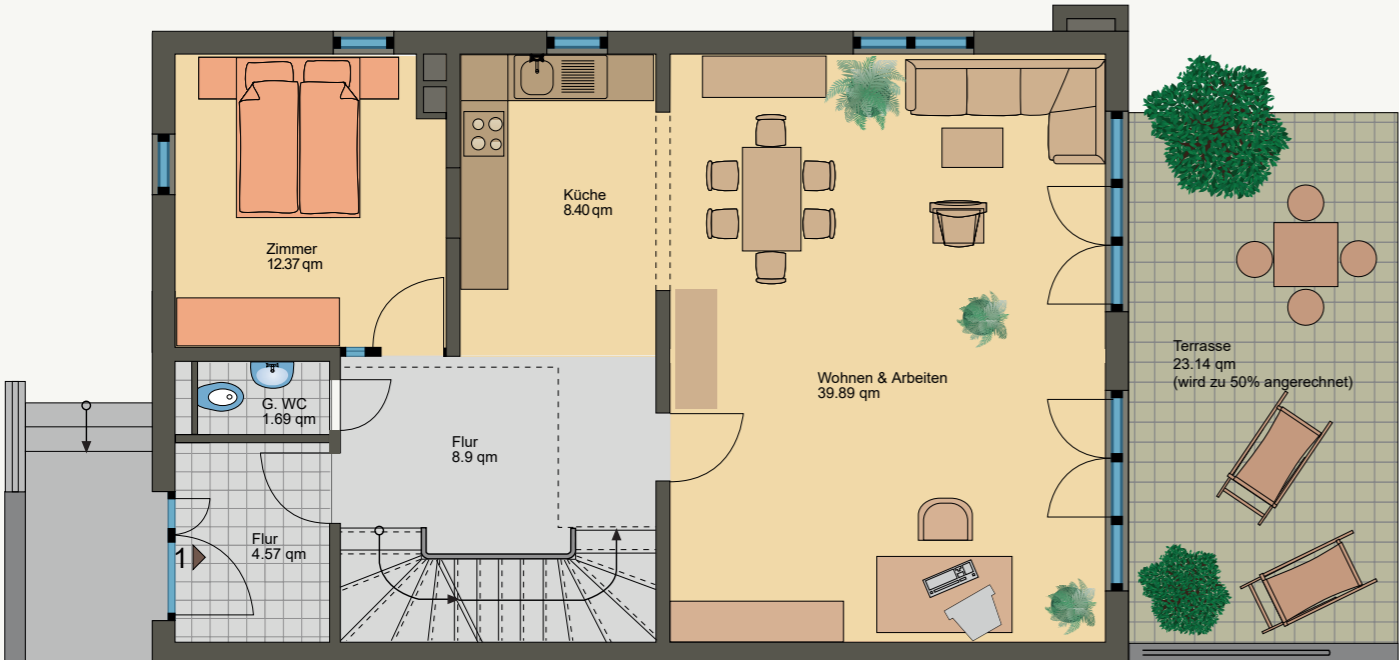


# GRUNDRISS

## Erdgeschoss Variante 1: mit große Küche



## Erdgeschoss Variante 2: Schlafzimmer und offene Küche

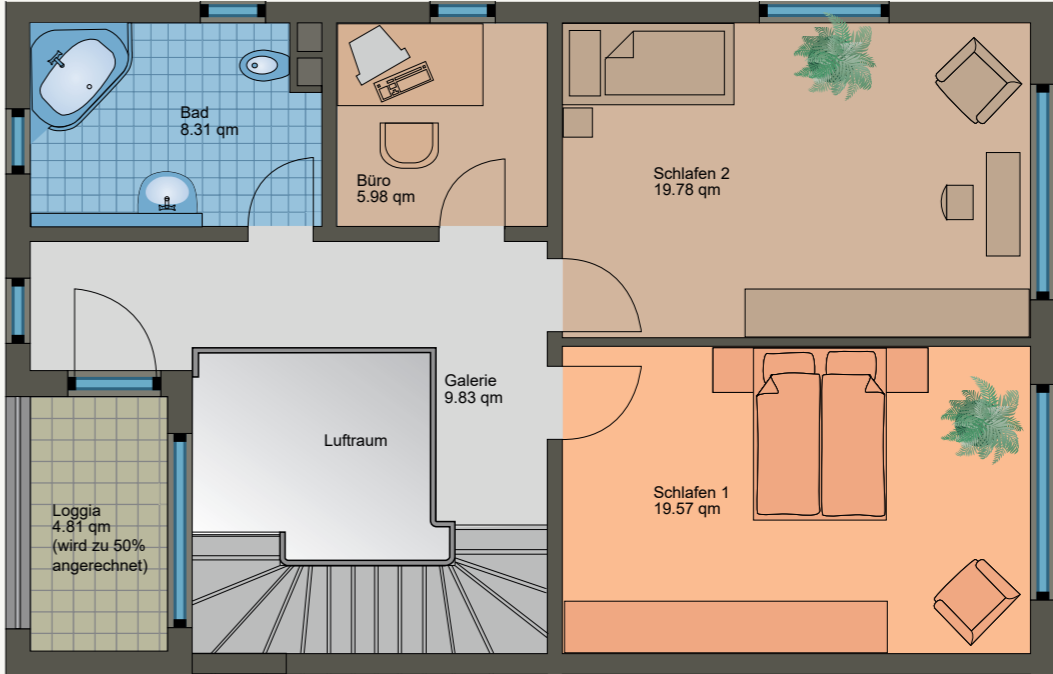


Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben.

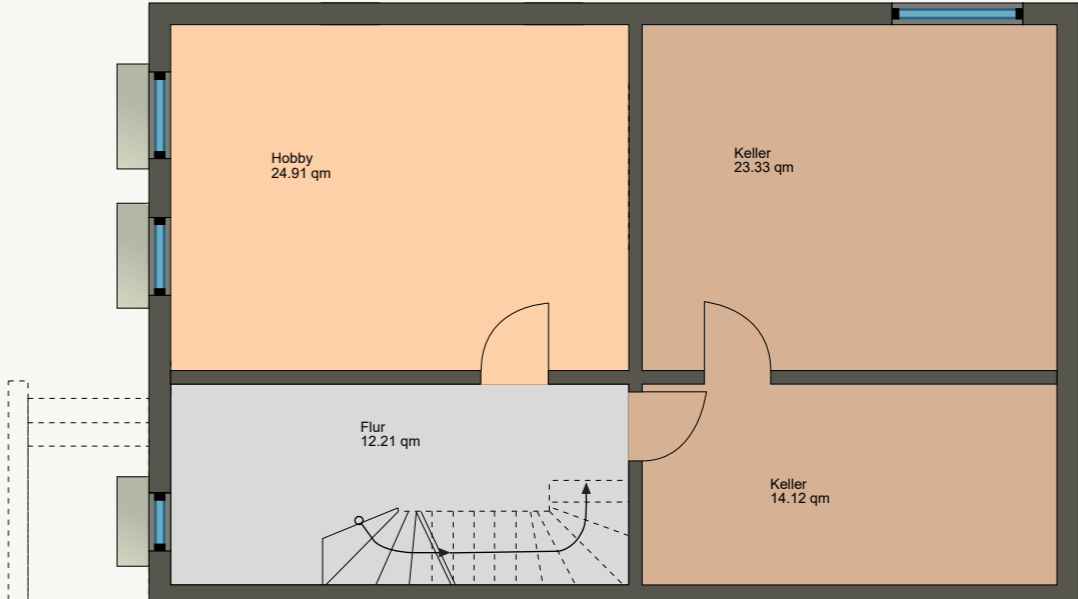
The furniture and room layout shown in the plans and drawings are only a suggestion and are not part of the contract. The areas indicated are approximate.

# GRUNDRISSE

## 1. Obergeschoss



## Untergeschoss



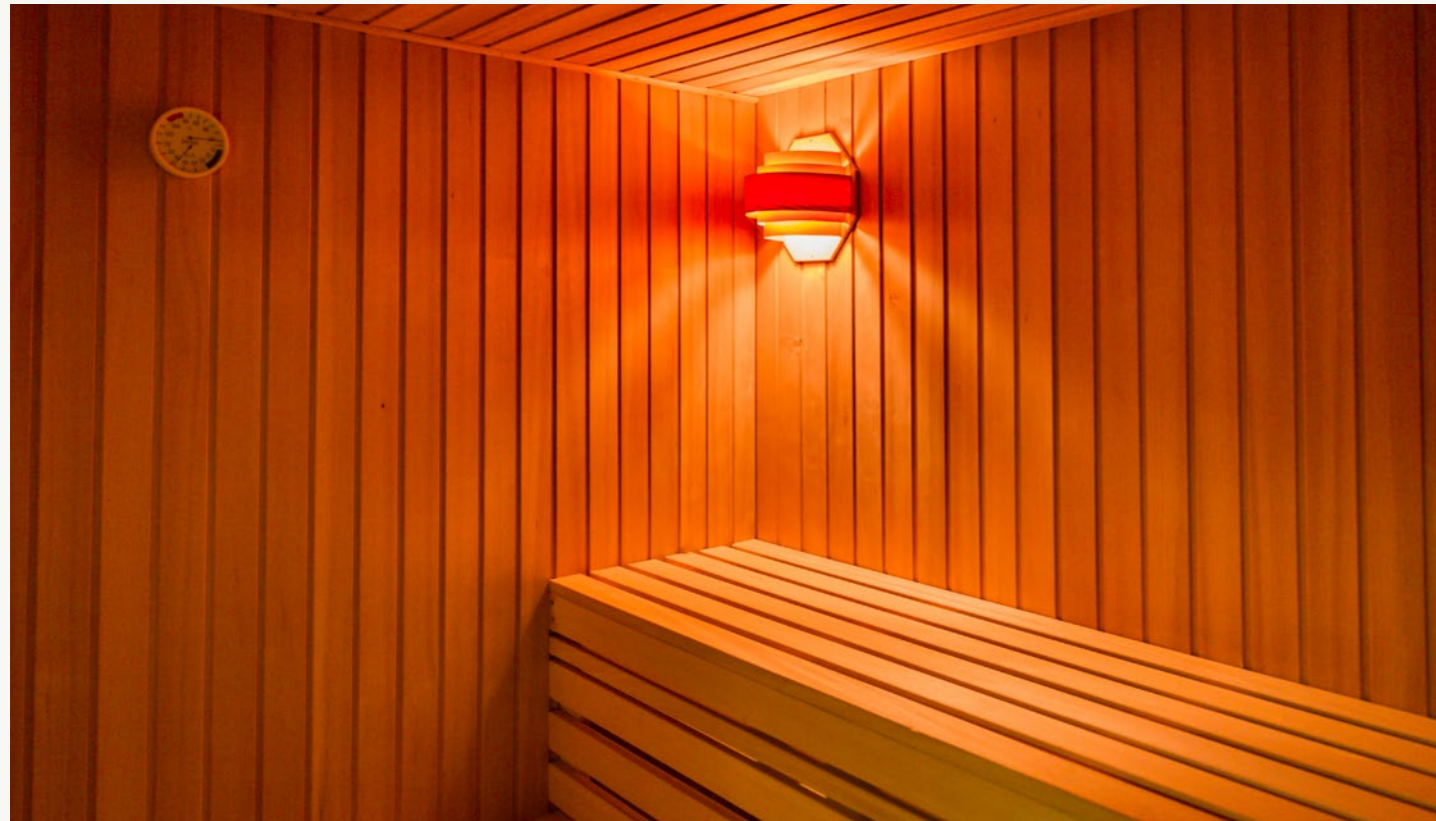
Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben.

The furniture and room layout shown in the plans and drawings are only a suggestion and are not part of the contract. The areas indicated are approximate.



# FOTOS

Untergeschoss



# FOTOS

Erdgeschoss





# FOTOS

1. Obergeschoss



# FOTOS

Garten

