Berlin – Rosenthal

Charmantes Einfamilienhaus zur Miete (Befristet für 4 Jahre) – Ruhe und Erholung inklusive

Objektnummer: 25071043

MIETPREIS: 2.700 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 374 m²

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	25071043
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	2.700 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	101.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

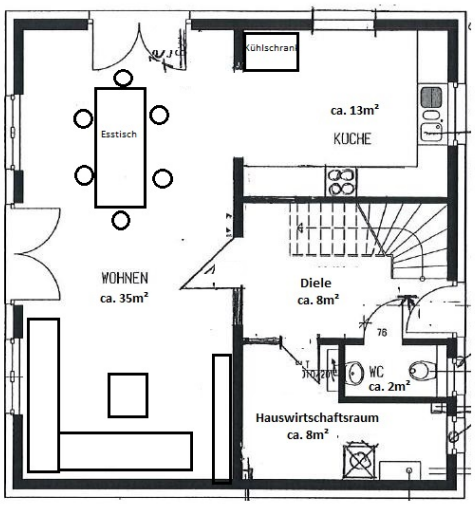
zur Übersicht	
Schlüsselfeld	40140
AAA-Beschreibung	AX_Flurstueck
Amtliche Fläche (m2)	374
Flurstückskennzeichen	11056013000570____
Flurstückskennzeichen (Zähler)	570
Flurstückskennzeichen (Nenner)	
Gemarkungsschlüssel	0560
Gemarkungsname	Pankow
Flurnummer	130
Gemeindekennzeichen	11000003
Gemeindename	Pankow
Zeitpunkt der Entstehung	20070101
Zuständige Stelle	1135
Lebenszeitintervall (Beginn)	15.08.2019
Zeitpunkt des Bearbeitungsstatus	03.01.2022
Objekt-Identifikator	DEBE03YY70003a0z

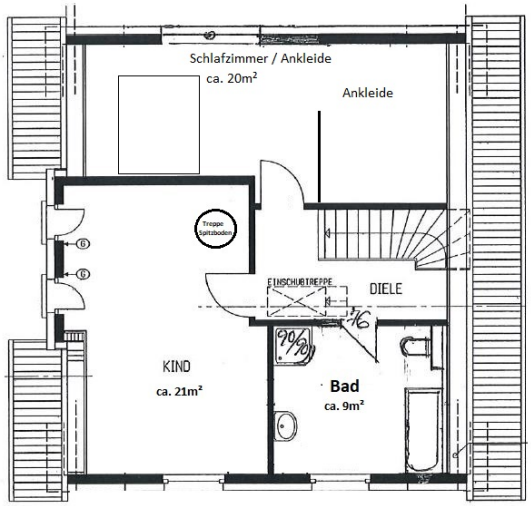
Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ein erster Eindruck

Eben noch ein Traum – jetzt zur Miete: Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum sofort und ohne Aufwand zu verwirklichen. In ruhiger, idyllischer Lage, eingebettet in eine gepflegte Privatstraße in Berlin-Pankow (Rosenthal), erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf Zeit.

Das freistehende Haus wurde 2010 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine sehr gepflegte Substanz. Die Immobilie wird bei Bedarf voll möbliert vermietet und steht ab dem 01.10.2025 sofort zur Verfügung.

Auf ca. 122 m² Wohnfläche verteilen sich drei großzügige Zimmer. Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Dielenbereich direkt in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit moderner, hochwertiger Einbauküche. Diese fügt sich harmonisch ins Wohnambiente ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über eine charmante Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dies verfügt über zwei helle Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Der vom Schlafzimmer aus zugängliche, ausgebaute Spitzboden eignet sich zudem ideal als zusätzlicher Rückzugsort oder Homeoffice-Bereich.

Das gesamte Haus besticht durch seine offene, lichtdurchflutete Gestaltung. Ausstattungsmerkmale wie eine Fußbodenheizung, moderne Möbel, stilvolle Materialien und liebevolle Details schaffen eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der hübsch angelegte und pflegeleichte Garten mit Pool – der perfekte Ort zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Hinweis: Vor Bezug werden noch kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass Ihnen das Haus in einem frisch überarbeiteten und sehr gepflegten Zustand übergeben wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ausstattung und Details

EINFAMILIENHAUS
- 4 Jahre befristet - optional Verlängerung auf 5 Jahre
- voll möblierte Vermietung auch möglich
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- elektrische Rollladen
- Pool
- Gartenschuppen
- Markise
- hochwertige Einbauküche

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Alles zum Standort

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins.Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25071043 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com