

Berlin - Pankow – Blankenburg

## Charmante Maisonettewohnung in ruhiger Grünlage zur Miete

*Objektnummer: 25071050*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

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

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25071050	Mietpreis	850 EUR
Wohnfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	170 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Maisonette
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1997		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	114.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.10.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

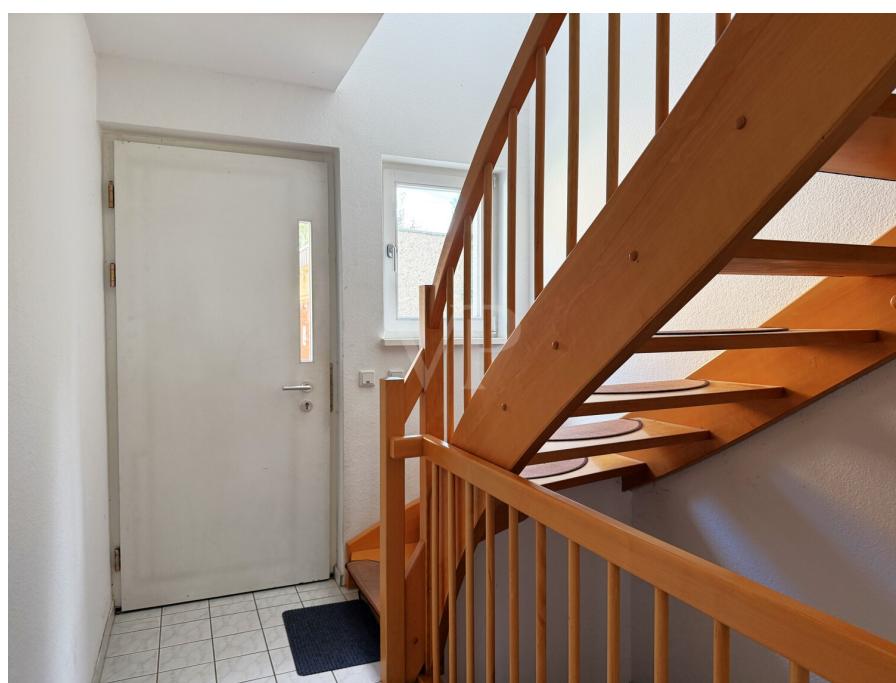
Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie

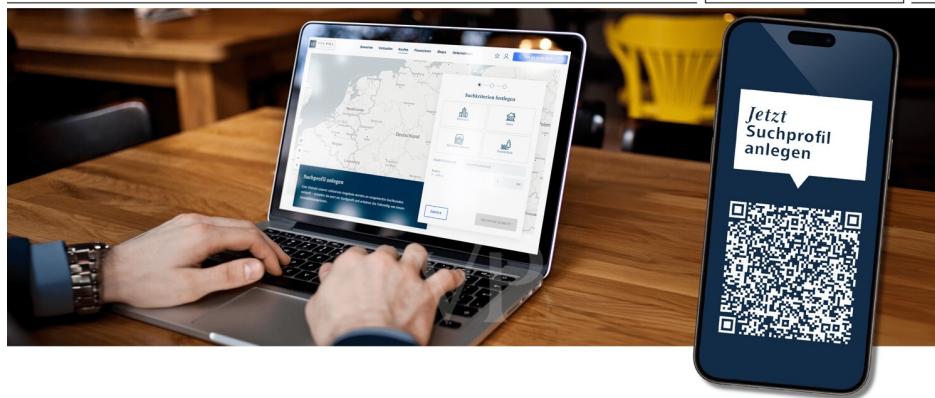


Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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  
MAKERS  
OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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

Leading REAL ESTATE  
COMPANY  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

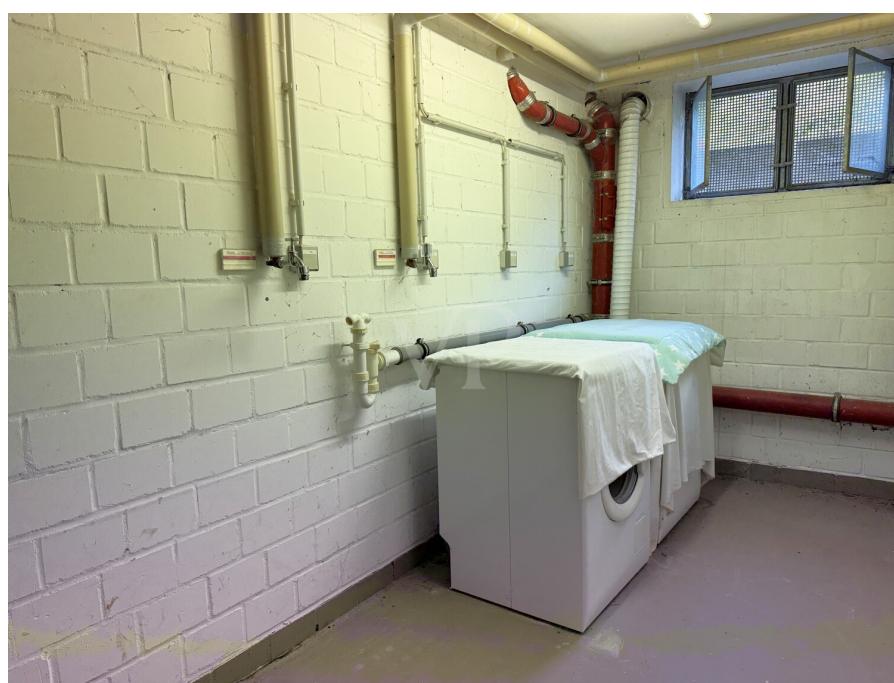
Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

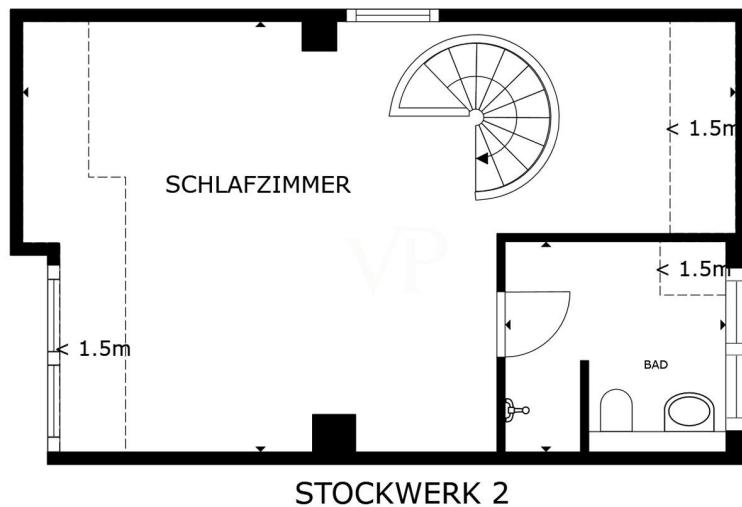
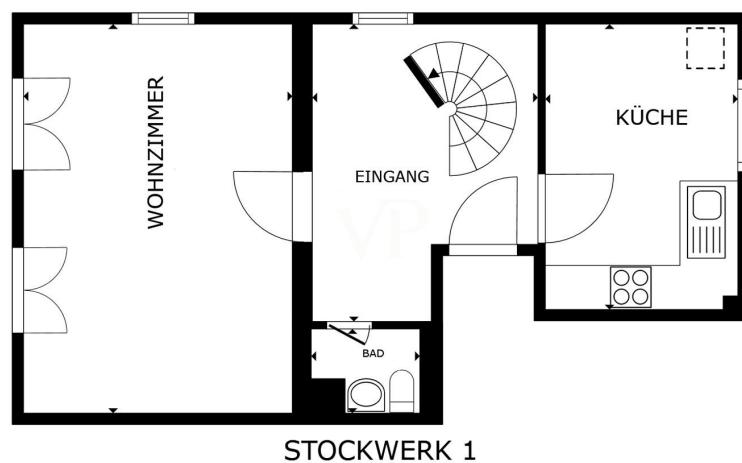
## Die Immobilie

The graphic includes the following elements:

- Team Photo:** A group of nine professionals (agents) standing behind a map of Berlin.
- Awards:** Two certificates are displayed:
  - Capital MAKER-KOMPASS 2024:** Top-Maker Berlin, Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow.
  - BELLEVUE Best Property Agents 2024:** Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow.
- Map of Berlin:** A map of Berlin districts with the area of Pankow highlighted in brown.
- Text:** Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich.
- Checklist:** Three items:
  - ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
  - ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
  - ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden
- Rating:** Kundenbewertung ★★★★ 4,9
- Contact Information:** Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## 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: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1997 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung sowie die ruhige Lage mit Feldblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch kleine Haushalte, die Wert auf eine komfortable und funktionale Wohnumgebung legen.

Über einen zentralen Flur gelangen Sie in alle relevanten Wohnbereiche der Wohnung. Die beiden großzügig geschnittenen Zimmer verteilen sich auf ein einladendes Wohn-/Esszimmer in der ersten Etage und ein separates Schlafzimmer im Dachgeschoss, welches Sie durch die innenliegende Wendeltreppe komfortabel erreichen. Die Raumaufteilung schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als privater Rückzugsort oder als Arbeitsbereich im Homeoffice.

Das Tageslichtbad im Dachgeschoss ist mit einer Dusche, einem Fenster sowie sanitären Einrichtungen ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Ambiente. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC in der ersten Etage zur Verfügung, welches sowohl bei Besuch als auch bei alltäglicher Nutzung für Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon in Westausrichtung. Von hier aus genießen Sie einen angenehmen Grünblick – die perfekte Möglichkeit, den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Dank der ruhigen Lage der Wohnung können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die gepflegte und geräumige Einbauküche ist mit einer modernen Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche. Damit ist die Wohnung direkt bezugsfertig für Küchenliebhaber und Hobbyköche. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat sorgen für ein harmonisches und pflegeleichtes Erscheinungsbild im gesamten Wohnbereich.

Der Wohnung zugeordnet ist ein Außenstellplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet und bequemes Parken garantiert. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum für alltägliche und saisonale Gegenstände.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt sämtliche Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen. Die gesamte Wohnung präsentiert sich sehr gepflegt und begeistert durch ihr

angenehmes Wohnklima sowie die ruhige Lage im beliebten Wohnumfeld.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.  
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Maisonette-Wohnung und erleben  
Sie ein attraktives Wohnangebot mit hohem Wohlfühlfaktor.

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Ausstattung und Details

gepflegte Maisonette-Wohnung

- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 großzügig geschnittene Zimmer
- großer Balkon mit Grünblick in Westausrichtung
- zentraler Flur
- Gäste WC
- 1 großes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- gepflegte und geräumige Einbauküche + Kühl-/Gefrierkombination
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- innenliegende Wendeltreppe ins Dachgeschoss
- 1 Außenstellplatz vor dem Haus
- eigenes Kellerabteil

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Alles zum Standort

Berlin-Blankenburg befindet sich im nordöstlichen Teil Berlins. Das Gebiet rund um die Immobilie ist eine ruhige, von Einfamilienhäusern geprägte Siedlung, die teilweise noch dörfliche Züge trägt. Die Straße gehört zu einem nummerierten Straßensystem in Blankenburg und liegt in einem eher abgeschiedenen Teil des Ortsteils, östlich des Berliner Außenrings. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Siedlungsstruktur, Kleingartenanlagen und ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen aus.

Die verkehrliche Anbindung ist trotz der etwas abgelegenen Lage gut ausgebaut. Der S-Bahnhof Berlin-Blankenburg ist fußläufig erreichbar und bietet mit den Linien S2, S26 und S8 eine regelmäßige Anbindung ins Berliner Stadtzentrum und weitere Stadtteile. Die S2 fährt im 10-Minuten-Takt, die anderen Linien ergänzen den Betrieb im 20-Minuten-Rhythmus. Zusätzlich stehen mehrere Buslinien zur Verfügung – unter anderem die Linien 150, 154, 158 sowie die Nachtlinie N58, die wichtige Verbindungen innerhalb des Bezirks und zur S-Bahn herstellen.

Die nächste Autobahnverbindung ist die A114, die westlich von Blankenburg verläuft, jedoch keine direkte Ausfahrt für den Ortsteil bietet. Dennoch ist die Anbindung mit dem Auto in Richtung Berliner Ring (A10) oder Innenstadt über die B109 gut möglich.

Objektnummer: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 114.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)