

Berlin-Pankow – Buch

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche im Hofgarten Buch

Objektnummer: 25071006-13A



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.191 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Auf einen Blick

Objektnummer	25071006-13A
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Mietpreis	1.191 EUR
Nebenkosten	195 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	40.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.08.2030	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

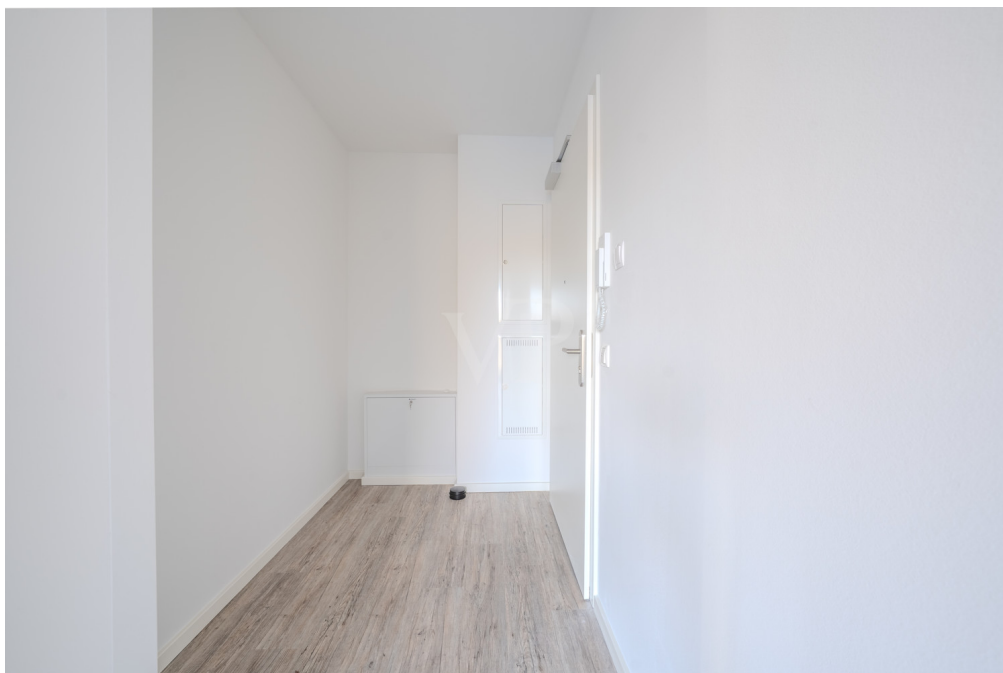
Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



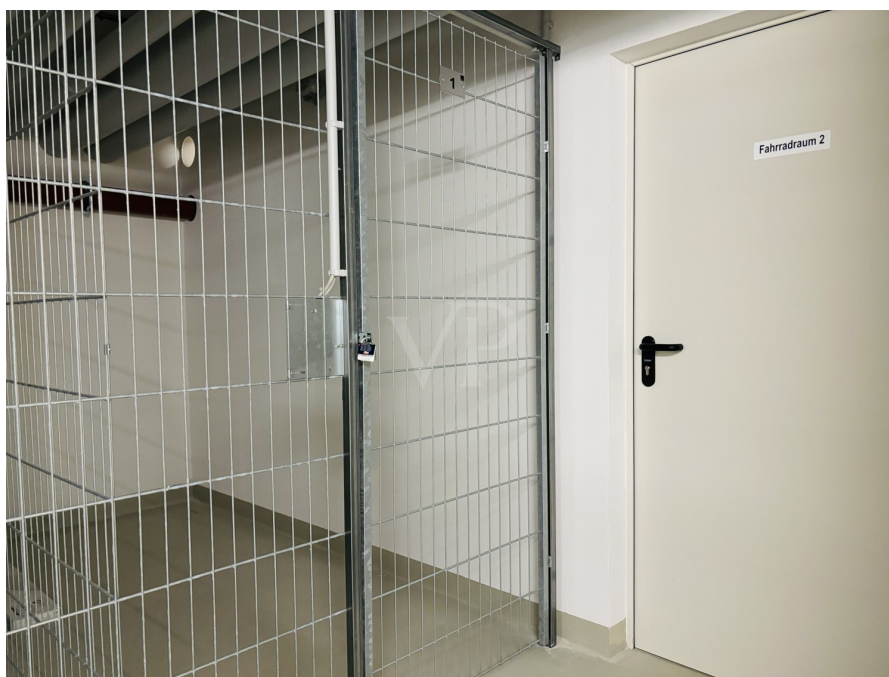
Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



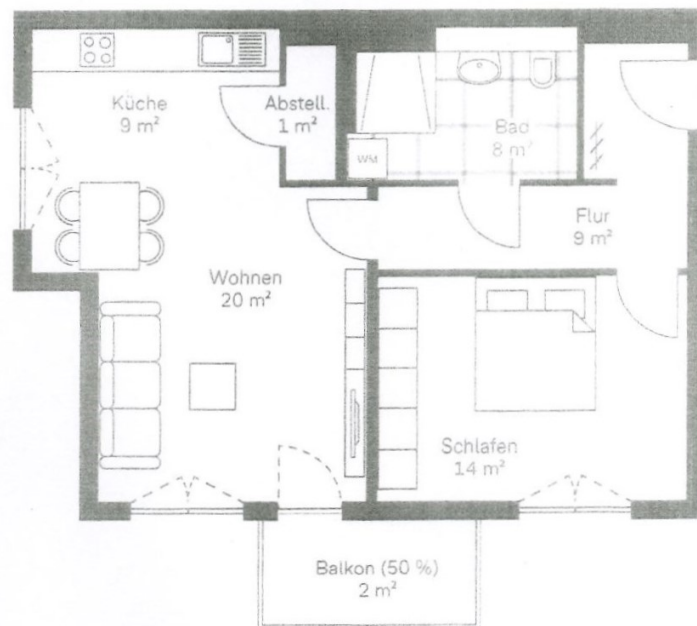
Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochpreise für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Berlin
Spandau, Prenzlauer Berg, Pankow, Zehlendorf, Tempelhof, Treptow-Köpenick

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Ein erster Eindruck

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großen Fenstern und Balkon im 4. Obergeschoss.

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², befindet sich in einem 2023 fertiggestellten modernen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist von gehobener Ausstattungsqualität mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Große bodentiefe Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen, geben den Räumen viel Tageslicht. Jedes Fenster hat eine dreifache Verglasung und elektrische Außenjalousien. Die östlich ausgerichtete Terrasse erstreckt sich über einen großen, neu angelegten Außenbereich und lädt zu entspannenden Stunden ein.

Die Wohnung ist barrierefrei und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter sorgt. Das innenliegende Bad ist mit modernen Armaturen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Eine moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Experimente. In der Wohnung gibt es einen Abstellraum und weiterhin ein zugeordnetes Kellerabteil, die zusätzliche Stauräume bieten. Fahrradabstellplätze sind im Keller ebenfalls vorhanden.

Diese Wohnung ist ideal, für Paare oder Singles, die eine gehobene Wohnqualität suchen, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage leben möchten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung begeistern.

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Ausstattung und Details

- zukunftsichere Energieeffizienzklasse
- großer Balkon
- 2 geräumige Zimmer
- Küchenbereich mit Einbauküche
- Vinyl-Parkett
- große Fensterflächen mit 3 Schreibe Verglasung
- Gegensprechanlage
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Glasfaseranschluss möglich
- Keller

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Alles zum Standort

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten und Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung.

Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim. Ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Mehrere Kitas, Grund- und Oberschulen, alles, was man für das tägliche Leben benötigt, ist schnell fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet neben der Stadtbibliothek diverse Shoppingmöglichkeiten.

Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof, wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile.

Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!

Objektnummer: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com