

Berlin - Pankow

Skandinavisches Viertel! 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, Lift und Tiefgarage - bezugsfrei!

Property ID: 22071017B



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID : 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

At a glance

Property ID	22071017B	Purchase Price	895.000 EUR
Living Space	ca. 111 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Underground car park		

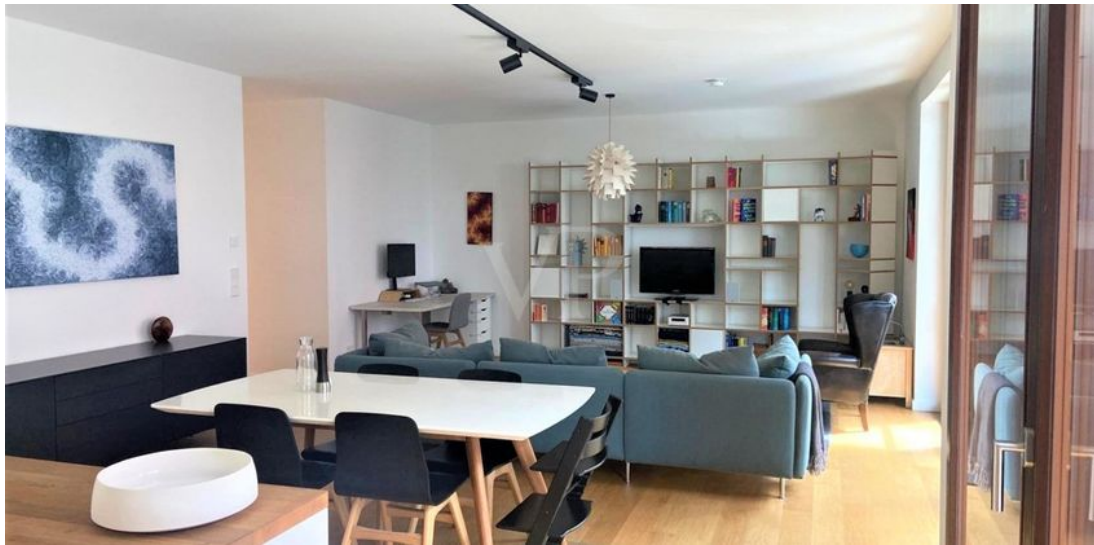
Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	71.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.05.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



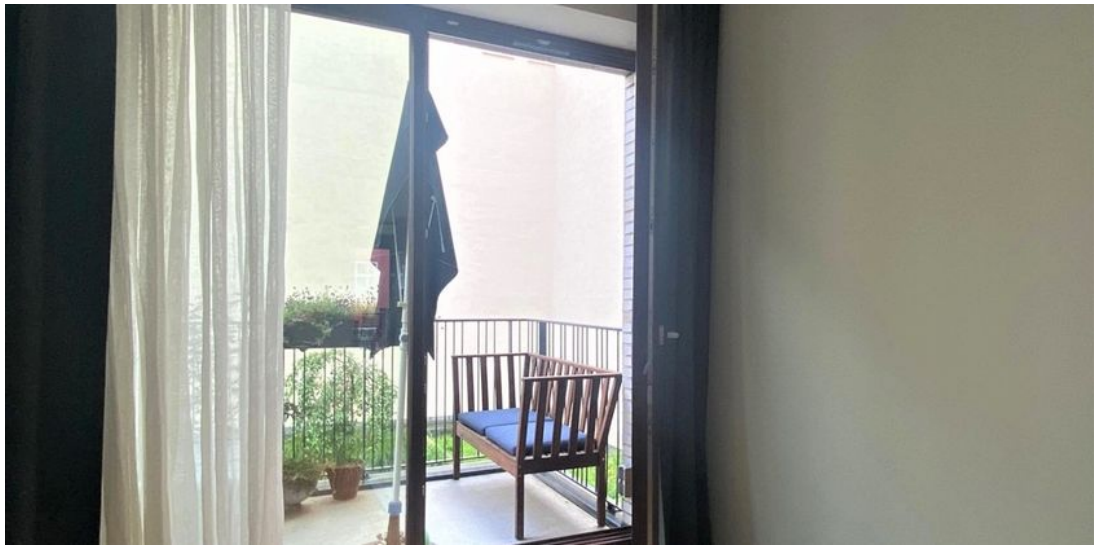
Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property



Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

The property

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

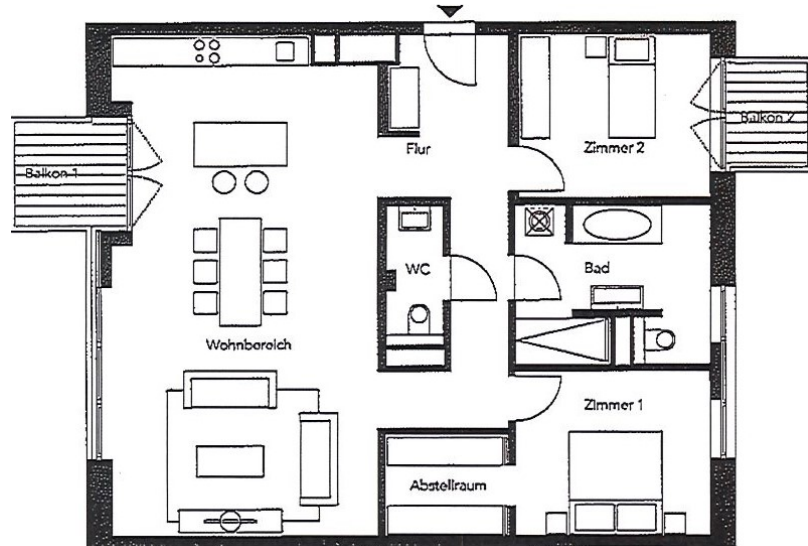
**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

A first impression

Diese moderne Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einer 2018 fertiggestellten Wohnanlage im beliebten Skandinavischen Viertel im Prenzlauer Berg und ist ab Herbst 2022 bezugsfrei. Das Treppenhaus bietet einen großen Lift, der Sie zu Ihrer Wohnung bringt. Der große Flur verfügt über zwei Zugänge in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch die breiten Balkontüren zum angeschlossenen Balkon in Westausrichtung und die bodentiefe Fensterfront fällt angenehm viel Licht. Desweiteren betreten Sie vom Flur aus das Schlafzimmer mit Ankleideraum (im Grundriss als Abstellraum bezeichnet), das Kinderzimmer mit einem zweiten Balkon und Blick in den Innenhof sowie das Badezimmer und das Gäste-WC. Das Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche rundet Ihren Wohnkomfort ab. Die Highlights: Der Eichenparkettboden mit Fußbodenheizung, die bodentiefen Holzfenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Außenjalousien im Wohnzimmer sowie der Gesamteindruck der Wohnanlage. Beide Balkone der Wohnung verleihen Ihrem Zuhause extra Charme und lassen Sie Sonnenstunden im Freien genießen. Ein Tiefgaragenstellplatz mit elektrischer Ladestation gehört zur Wohnung und komplettiert das Wohnensemble. Ein Keller steht Ihnen für Aufbewahrungszwecke zur Verfügung. Fahrradabstellmöglichkeiten sind ebenfalls im Haus vorhanden. Beheizt wird die Wohnung durch eine außentemperaturgeführte Heizungsanlage mit erdgasbetriebener Blockheizkraftwerk-Brennwertkessel-Anlage. Auch die Warmwasseraufbereitung wird dadurch gewährleistet. Das Wohngeld ist auf monatlich 434,00 EUR + 25,00 EUR für den Tiefgaragenstellplatz festgesetzt (inkl. 56,00 EUR Instandhaltungsrücklage).

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

Details of amenities

- Lift
- Barrierefrei
- Deckenhöhe ca. 2,60 m
- Offene Einbauküche mit "Insel"
- Wannenbad mit ebenerdiger Dusche
 - Gäste-WC
 - Eichenparkettboden
 - Fußbodenheizung
- Bodentiefe Holzfenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Außenjalousien im Wohn- und Essbereich
 - Zwei Balkone im Wohn- und Kinderzimmer
 - Ankleideraum im Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz mit elektrischer Ladestation
 - Keller
 - Fahrradkeller

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

All about the location

Diese Wohnung liegt in einem der beliebtesten Wohnlagen Berlins - im Skandinavischen Viertel, im Prenzlauer Berg. Besonders junge Menschen und vor allem Familien zieht es in diesen Berliner Ortsteil. Zahlreiche Kinderwagen bevölkern die Straßen des Kiezes, die gute Infrastruktur und die vielen Angebote für den Nachwuchs machen den Kiez für Jungfamilien so attraktiv. Außerdem ist das Wohnflair in diesem Bezirk besonders schön - diverse Cafés, Geschäfte und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. In wenigen Minuten erreichen Sie die Tram 50, die M13 sowie die M1 - auch die S- & U-Bahnstationen "Bornholmer Straße" und "Schönhauser Allee" sowie "Vinetastraße" befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. **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.

Property ID: 22071017B - 13187 Berlin - Pankow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com