

Berlin - Pankow – Weißensee

Moderne, seniorengerechte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Komponistenviertel von Weißensee mit Lift und Tiefgarage

Property ID: 24071010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

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

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

At a glance

Property ID	24071010
Living Space	ca. 80 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	80.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



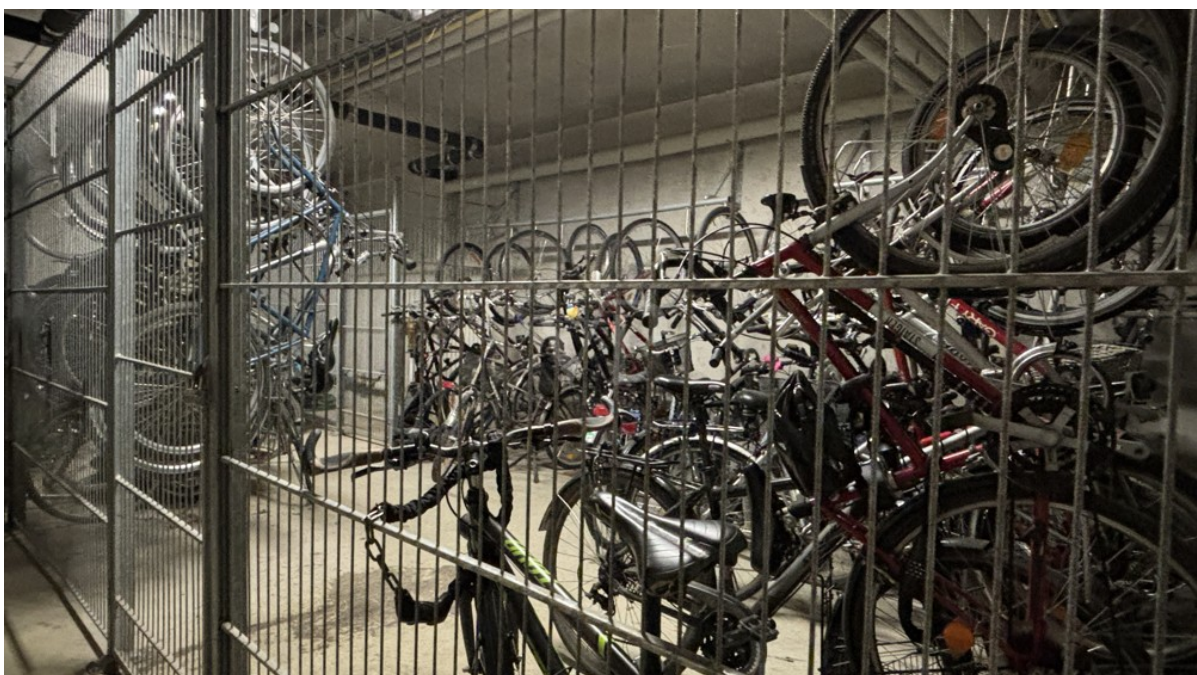
Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



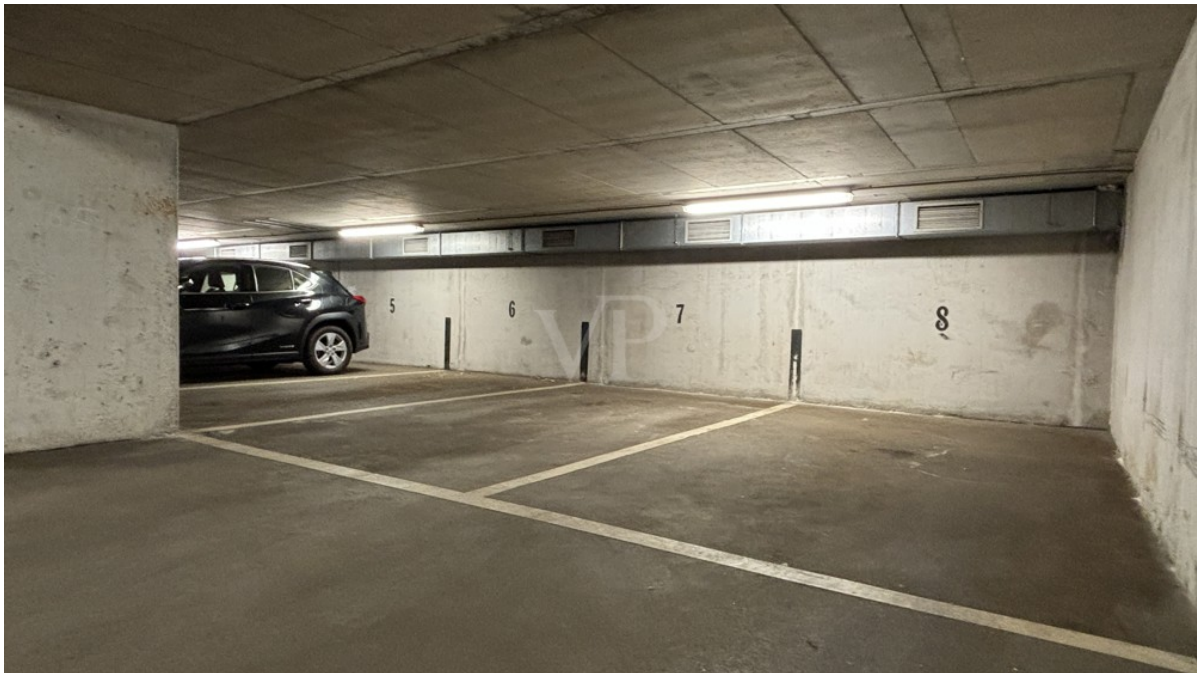
Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

A first impression

Sie suchen ein hochwertiges Domizil in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage? Dann ist dieses, 1995 erbaute und fortlaufend modernisierte Objekt, im bekannten und begehrten Komponistenviertel in Berlin-Weißensee, genau das Richtige für Sie! Häuser mit kleinen Vorgärten und Straßen mit großen Bäumen prägen hier das Wohnumfeld. Seit 2023 ist das Areal ein Block-Kiez ohne Durchgangsverkehr und hat dadurch noch weiter an Wohnqualität gewonnen. Die zum Verkauf stehende, sehr gepflegte und altersgerechte Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m². Sie besteht aus drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Auf gleich zwei nach Westen bzw. Osten ausgerichteten Balkonen lässt sich die Sonne zu allen Tageszeiten auch im Freien genießen. Küche, Flur und Bad sind mit Fliesen ausgelegt. Die Einbauküche ist von hoher Qualität und das innenliegende Bad wurde im Jahr 2019 komplett saniert und verfügt über eine ebenerdige Regendusche. Weitere Annehmlichkeiten der Immobilie sind ein Flur mit Abstellnishe, ein Tiefgaragenstellplatz, der direkt mit dem Fahrstuhl erreicht werden kann, zwei Fahrradkeller sowie ein abschließbarer Rollstuhlwechselraum und ein Kellerabteil. Insgesamt gibt es in dem Gebäude 50 Wohneinheiten, die sich über drei Aufgänge verteilen und durch die Tiefgarage miteinander verbunden sind. Die moderne Ausstattung, die hochwertige Sanierung und die gute Lage machen diese Wohnung, insbesondere für Senioren aber auch für Paare und kleine Familien, zu einer idealen Wahl. Vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser ansprechenden Immobilie.

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Details of amenities

- seniorengerechte Wohnung im beliebten Komponistenviertel
- Baujahr 1995, fortlaufend modernisiert und sehr gut in Stand gehalten
- 2013 Neuanstrich Fassade und Balkonbrüstung
- 2021 komplette Strangsanierung im ganzen Haus
- insgesamt 50 Wohneinheiten über 3 Aufgänge verteilt und durch Tiefgarage verbunden
- Lift
- Wohnung in der 3. Etage eines modernen 5 stöckigen Mehrfamilienhauses
- ca.80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- alle Wohnräume haben bodentiefe Fenster
- Wohnzimmer mit Westbalkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Balkon und Blick in einen grünen Innenhof
- gespachtelte Wände
- Wohnräume mit Parkettboden
- geflieste Böden in Küche, Flur und Bad
- hochwertige Einbauküche
- innenliegendes Bad mit ebenerdiger Regendusche 2019 komplett saniert
- Flur mit Abstellnische
- Sicherheit Dank hochwertigem Stangenschloss und Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz (75,00€/Monat) direkt mit Fahrstuhl zu erreichen
- abschließbarer Rollstuhlwechselraum
- abschließbares Kellerabteil
- zwei Fahrradkeller

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

All about the location

Der Stadtteil Weißensee grenzt an den Szenebezirk Prenzlauer Berg und wird insbesondere bei jungen Familien immer beliebter. Er gehört zum Bezirk Pankow, hervorgegangen aus einem im 13. Jahrhundert gegründeten Straßendorf an der mittelalterlichen Fernhandelsstraße von Berlin über Weißensee, Malchow und Bernau nach Oderberg. Seinen Namen erhielt es vermutlich vom Weißen See, an dessen Ostufer das Dorf von deutschen Siedlern angelegt wurde. Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend um den Anton- und Mirbachplatz. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die international einen hervorragenden Ruf genießt. In Weißensee befindet sich auch der größte jüdische Friedhof Europas. Der Bezirk ist von vielen Grünflächen durchzogen. Man wohnt hier stadtnah und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung ist exzellent, sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des ÖPNV: In 10 bis 15 Minuten ist man mit dem Auto in der City?Ost, mit der ca. 500 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur drei Haltestellen.

Property ID: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24071010 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

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