

Berlin - Pankow – Blankenburg

## Charmante Maisonettewohnung in ruhiger Grünlage zur Miete

*Property ID: 25071050*



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

**RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

-  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: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## At a glance

Property ID	25071050
Living Space	ca. 76 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	850 EUR
Additional costs	170 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	114.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

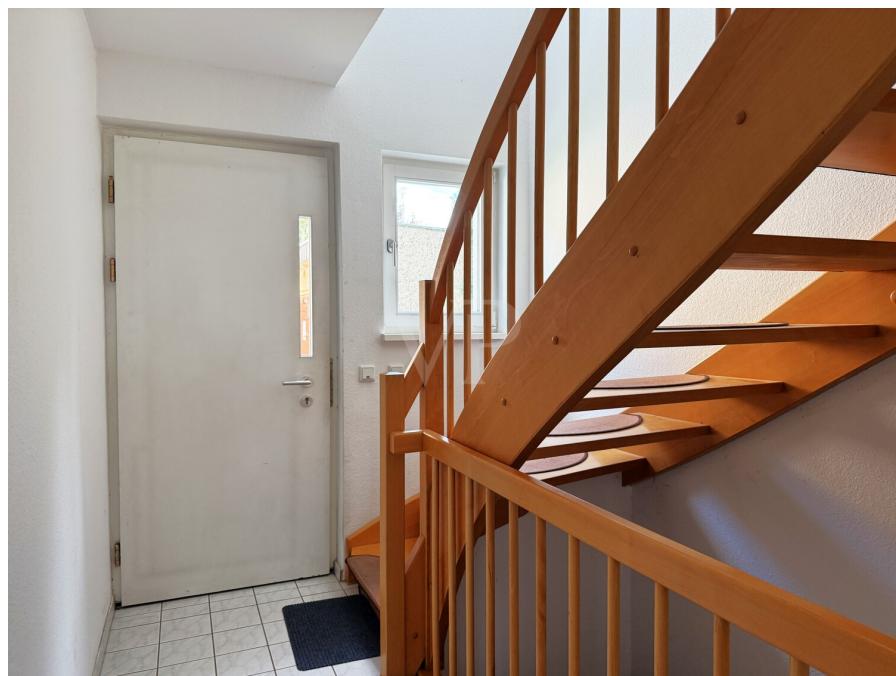
Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



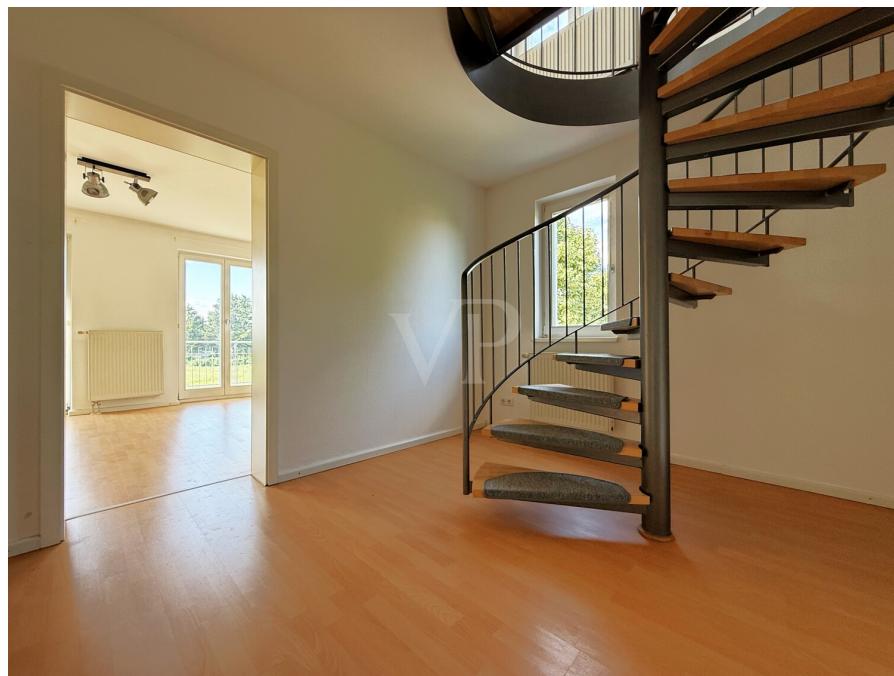
Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



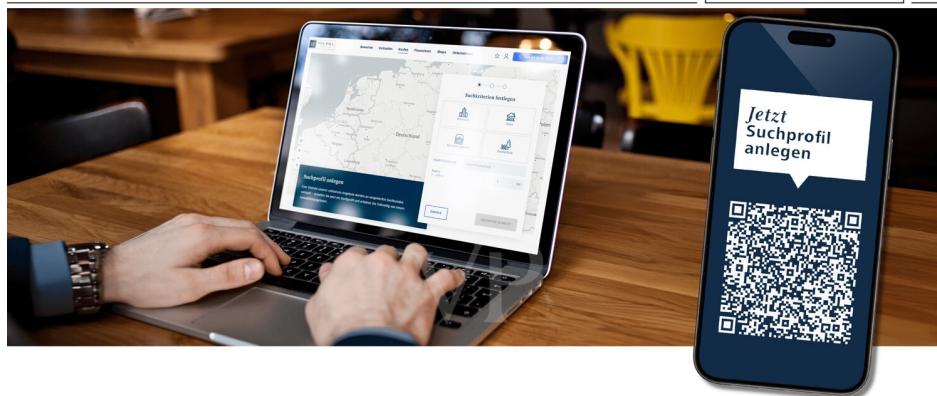
Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
AGENTS  
OF THE WORLD®

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

Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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)



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
AGENTS  
IN THE WORLD®

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

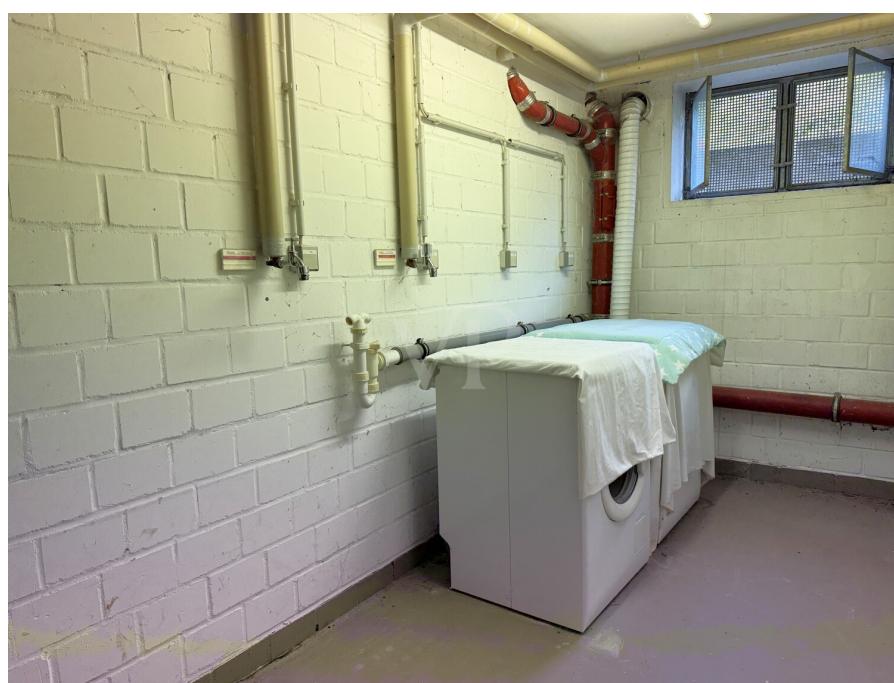
Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## The property

**Capital**  
MAKER KOMPASS  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Professional Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

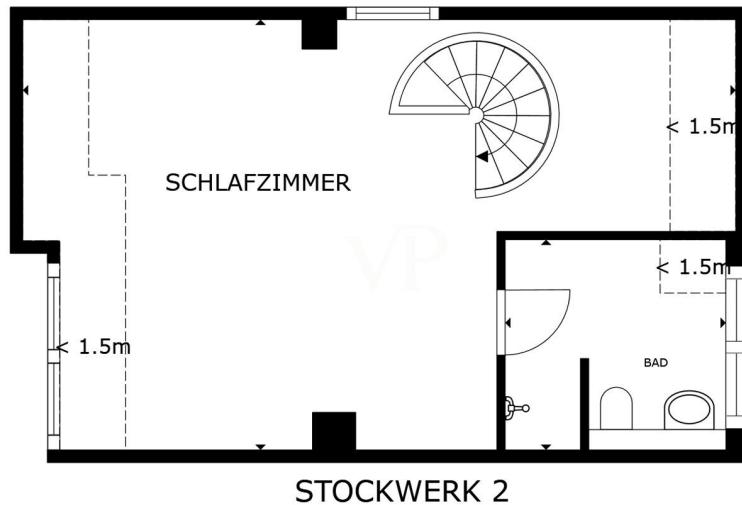
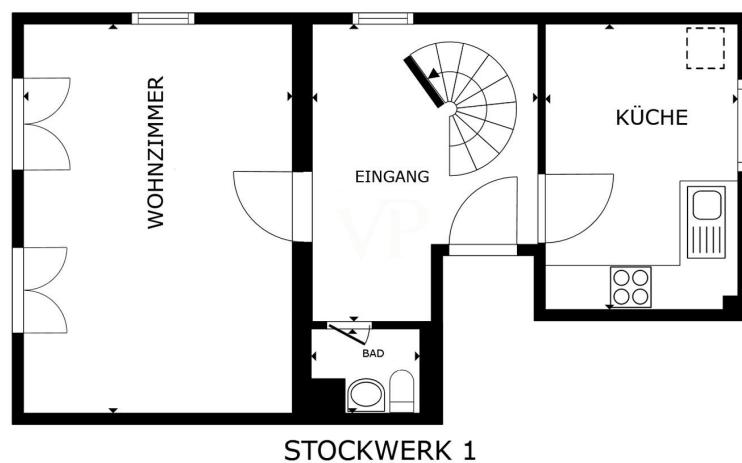
Spandau Prenzlauer Berg  
Zehlendorf Tempelhof  
Treptow-Köpenick

Kundenbewertung  
4,9

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

Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## 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: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## A first impression

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.

**Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## All about the location

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.

**Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

**Property ID: 25071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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