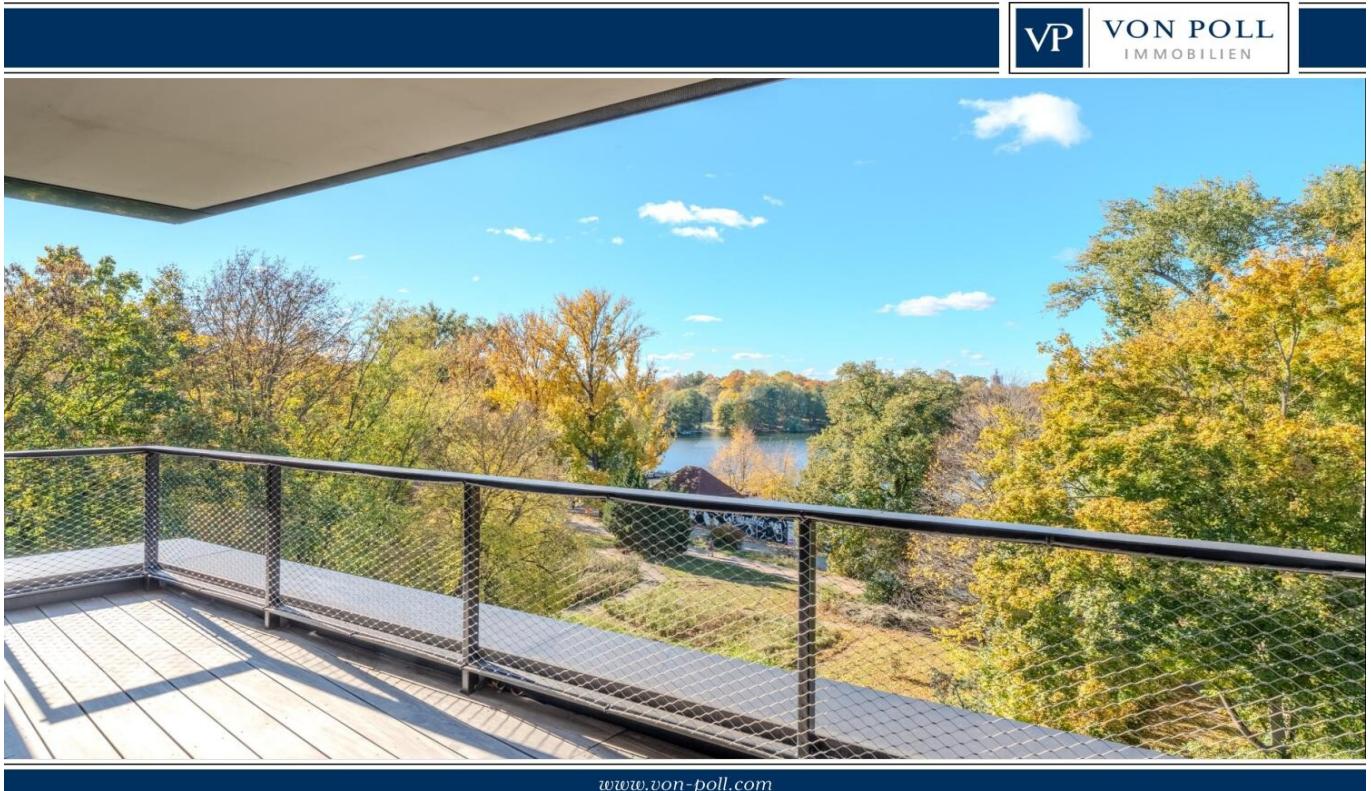


Berlin - Pankow – Weißensee

## City - Living by the lake: Architect's retreat with unobstructed lake views

*Property ID: 25071056*



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

**PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

-  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: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## At a glance

|                      |  |                       |   |
|----------------------|--|-----------------------|---|
| Property ID          | 25071056                                   | Purchase Price        | 995.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 112 m <sup>2</sup>                     | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 3  | Condition of property | Well-maintained   |
| Rooms                | 4  | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 3  | Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |
| Bathrooms            | 2  |                       |   |
| Year of construction | 2020                                       |                       |   |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale) |                       |   |

Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## Energy Data

|                                |            |  |                            |
|--------------------------------|------------|--|----------------------------|
| Energy Source                  | Fossil CHP | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy certificate valid until | 04.10.2030 | Final Energy Demand                                  | 72.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                |            | Energy efficiency class                              | B                          |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2018                       |

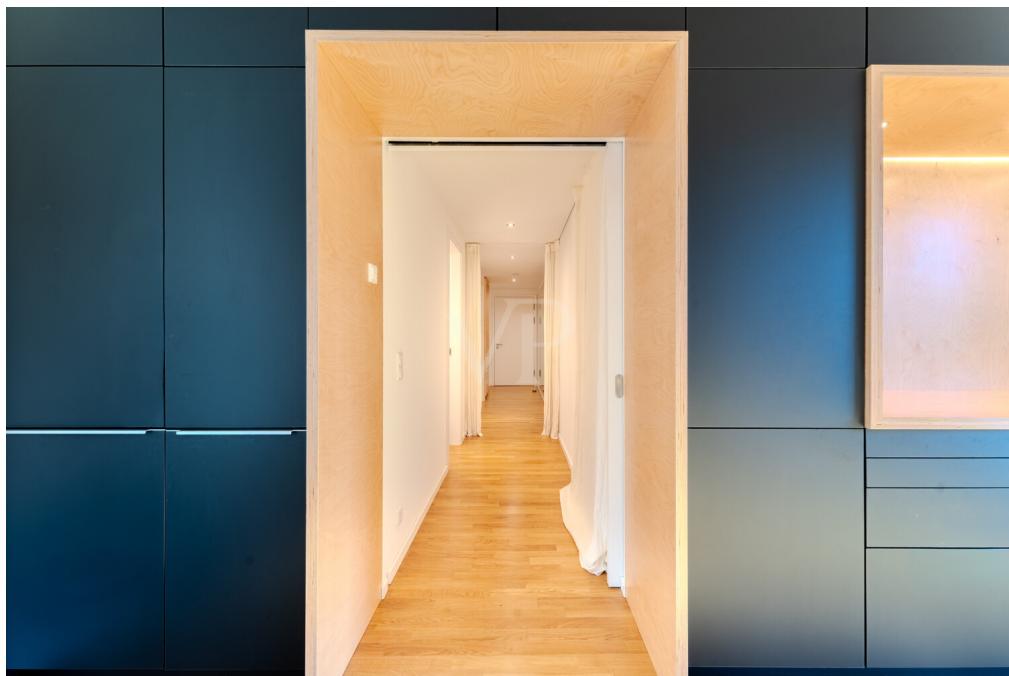
Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property



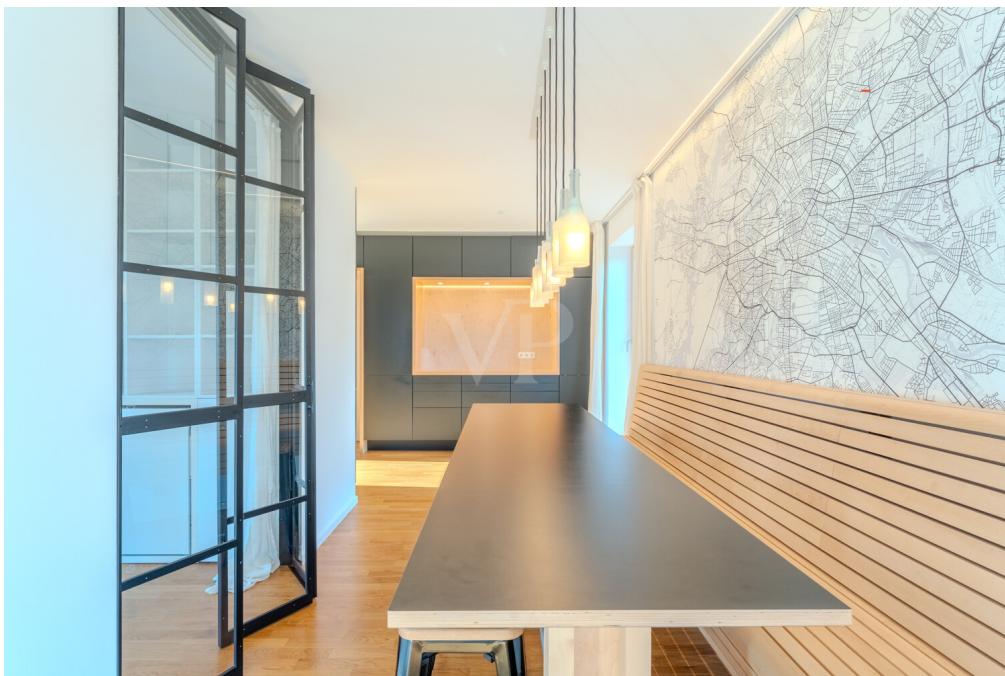
Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property



Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property



Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | VON POLL  
FINANCE



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

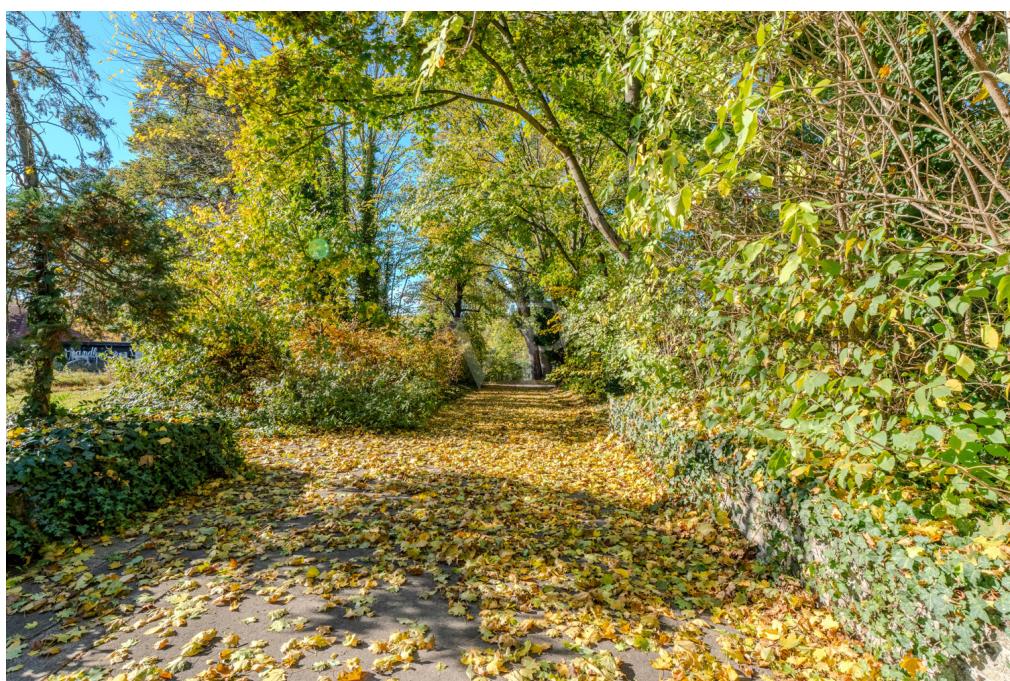
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
AGENTS  
OF THE WORLD®

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

Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property



Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)

**Capital**  
MAKER KOMPASS  
HEFT 10/2023  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents 2024

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

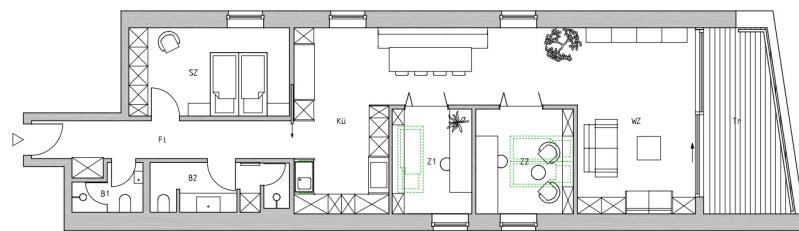
Kundenbewertung  
★★★★★

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: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## 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: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee**

## A first impression

Welcome to an exceptional city apartment surrounded by greenery, just 5 km from Alexanderplatz, where modern living comfort meets architectural finesse. Located in the quiet, secluded wing facing the lake, on the third floor of an architect-designed building completed in 2020, this apartment boasts unobstructed views of the Weißer See (White Lake). The combination of high-quality construction, a well-thought-out floor plan, and carefully selected furnishings creates a stylish living environment that meets the demands of contemporary living. The apartment offers four light-filled rooms across a generous 112 m<sup>2</sup>. Three bedrooms allow for flexible use – whether as children's rooms, a study, or guest rooms. Numerous floor-to-ceiling windows in all rooms ensure ample natural light and a pleasant atmosphere. Electric exterior blinds regulate sunlight and heat as needed. The open-plan design creates seamless transitions between the different areas and fosters a sense of spaciousness. A central feature of the apartment is the open-plan kitchen and dining area, equipped with a custom-made, modern fitted kitchen. High-quality appliances, ample storage space, and an adjoining dining area with a large table and an illuminated map of Berlin invite you to cook and linger together. The custom-made bench seating blends harmoniously into the overall design and offers plenty of room for family and guests. The living area is accentuated by a panoramic window that offers sweeping views of the lake, further enhancing and expanding the space. Enjoy magnificent sunsets and ever-changing seasonal views of nature, far removed from the hustle and bustle of everyday life. The bathroom features a walk-in rain shower, an elegant vanity, and high-quality fixtures. A separate guest bathroom, also with a walk-in shower, is available. Both bathrooms are finished with large-format natural slate tiles. All other rooms feature oiled parquet flooring that exudes warmth and comfort. Underfloor heating ensures a pleasant indoor climate, supported by a modern ventilation system and triple-glazed windows – for an energy-efficient and comfortable home all year round. The individual design solutions are particularly noteworthy: flexibly configurable built-in wardrobes with integrated seating, a high-quality wall bed, and a pull-out bench in the entryway ensure optimal use of space and add aesthetic touches. The modern, understated design creates a harmonious overall effect that exudes tranquility and structure. Direct access from both the street and the park side, with a modern video intercom system, guarantees a comfortable arrival. A parking space with the option of an electric vehicle charging point and a cellar storage room complete the offering. The architecturally sophisticated layout and high-quality finishes make this apartment an exceptional home for those with a taste for sophisticated, timeless living. We invite you to arrange a viewing appointment to experience the advantages of this property firsthand.

**Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee**

## Details of amenities

- Traumwohnung im Architektenhaus mit unverbaubarem Seeblick
- direkte Zugänge von der Straßen- und Seeseite mit Videosprechanlage
- moderner Eingangsbereich inkl. Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- durchdachte Garderobe mit ausziehbarer Sitzbank
- 4 lichtdurchflutete Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Gäste-WC inkl. bodengleicher Dusche mit Naturschieferboden
- Bad mit Regendusche und elegantem Waschtisch mit Naturschieferboden
- individuell durchdachte, ästhetische, vielfach veränderbare Einbaumöbel
- angefertigte Küche mit Dampfgarer und Backofen von Bosch, Geschirrspüler und Herd
- Essplatz mit komfortabler Sitzbank und Esstisch mit beleuchtetem Berliner Stadtplan
- Wohnzimmer mit großem Einbauschrank inkl. Sitzkubus
- großflächiges Panoramafenster Richtung Weißer See und Zugang zur Loggia
- Loggia mit Seeblick und transparenter Metalldrahtbespannung
- Strom- und Wasseranschluss auf der Loggia
- energieeffizientes Wohnumbiente durch Dreifachverglasung
- extra Lüftungsanlage inkl. Wärmetauscher und Fußbodenheizung
- zahlreiche bodentiefe Fenster mit Sitzgelegenheit
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- elektrische Außenschattierung
- Smart-Steuerung möglich
- Kellerabteil

**Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weißensee direkt am Weißen See, einem weitläufigen Park mit Spielplätzen und Kinderplansche, dem berühmten Seecafé Milchhäuschen, einer Freilichtbühne, dem Sommerstrandbad und einem Bootsverleih, der dem Stadtteil seinen Namen gab. Er gilt als beliebtes Idyll im Herzen der Großstadt. Der Stadtteil 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. Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend rund um den Antonplatz mit seinem Wochenmarkt und dem bekannten Kino Toni - sowie der Mirbachplatz. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die einen weltweit positiven 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 mit traumhaftem Seeblick. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte sowie ein original Berliner Bäcker, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium oder die katholische Theresienschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. An der gegenüberliegenden Seite des Parks liegt die moderne "Park-Klinik". Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

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. 100 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur fünf Haltestellen.

**Property ID: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee**

## 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)