

Berlin - Pankow

# Einzimmer-Apartment mit Balkon im beliebten Florakiez

Property ID: 26071038



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

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

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## At a glance

|                             |                                |  |  |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--|
| <b>Property ID</b>          | <b>26071038</b>                | <b>Purchase Price</b>                    | <b>199.000 EUR</b>   |
| <b>Living Space</b>         | <b>ca. 36,05 m<sup>2</sup></b> | <b>Commission</b>                        | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| <b>Floor</b>                | <b>2</b>                       | <b>Modernisation /<br/>Refurbishment</b> | <b>2000</b>  |
| <b>Rooms</b>                | <b>1</b>                       | <b>Condition of<br/>property</b>         | <b>Well-maintained</b>   |
| <b>Bathrooms</b>            | <b>1</b>                       | <b>Construction<br/>method</b>           | <b>Solid</b>   |
| <b>Year of construction</b> | <b>1910</b>                    | <b>Equipment</b>                         | <b>Balcony</b>   |

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 116.10 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 29.01.2028      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1910                           |

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
11.07.2023  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

Spandau Prenzlauer Berg  
**Berlin**  
Zehlendorf Tempelhof Treptow-  
Köpenick

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

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **A first impression**

**Sie suchen eine kleine Wohnung in einem der beliebtesten Kieze Berlins? Dieses schöne, zentral und doch ruhig gelegene Apartment könnte genau das Richtige für Sie sein.**

**Die Wohnung liegt im ruhigen Hinterhaus eines Gründerzeitbaus im zweiten Obergeschoss. Das 2000 sanierte Haus zählt insgesamt fünf Stockwerke und 21 Wohneinheiten - die meisten werden von Eigentümern bewohnt.**

**Das Apartment bilden Flur, Bad (mit Badewanne), Wohnzimmer mit Balkon sowie eine 2023 neu eingerichtete moderne Küche mit allen notwendigen Geräten.**

**Große Fensterflächen zum Hof und ein unverbauter Blick vom Balkon sorgen für reichlich Licht in diesen Räumen.**

**Ein dazu gehörender Keller bietet Abstellmöglichkeiten.**

**Das Hausgeld ist auf mtl. 188,89 EUR plus 68,12 EUR Instandhaltungsrücklage festgesetzt. Rücklagen sind ausreichend vorhanden.**

**Als erste Wohnung oder als hochwertige Kapitalanlage ist diese Wohnung hervorragend geeignet.**

**Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser schönen Immobilie und dem tollen Wohnumfeld – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Details of amenities**

- zweifachverglaste Holzfenster
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Laminat im Flur
- Balkon
- begrünter Innenhof

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## All about the location

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Ausgedehnte Parkanlagen wie die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot einer gewachsenen Infrastruktur ab.

Der beliebte Florakiez ist von Häuserzeilen im Gründerzeitstil geprägt, die der Gegend eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen.

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Wollankstrasse; von dort aus können Sie mit der S1, der S25 und der S85 schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Die U-Bahn (U2) verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Pankow bietet zudem direkten Anschluss an Autobahn (A10, Anschlussstelle Berliner Ring) und Stadtautobahn. Auch mit Bussen der Linien M27, 250 und 255 erreichen Sie schnell weitere Stadtteile.

**Property ID: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## 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)**