

Berlin - Pankow – Weißensee

Ciudad - Vivir junto al lago: Retiro de arquitecto con vistas despejadas al lago

Número de propiedad: 25071056



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

De un vistazo

Número de propiedad	25071056
Superficie habitable	ca. 112 m²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta)

Precio de compra	995.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.10.2030	Demanda de energía final	72.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2018

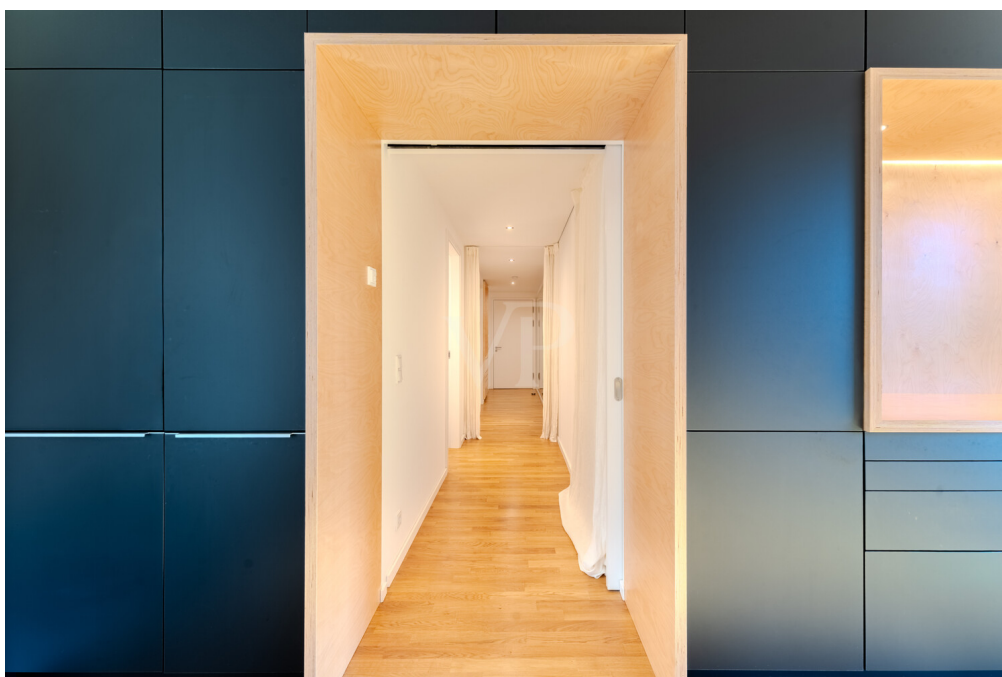
Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad



Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad



Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad



Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

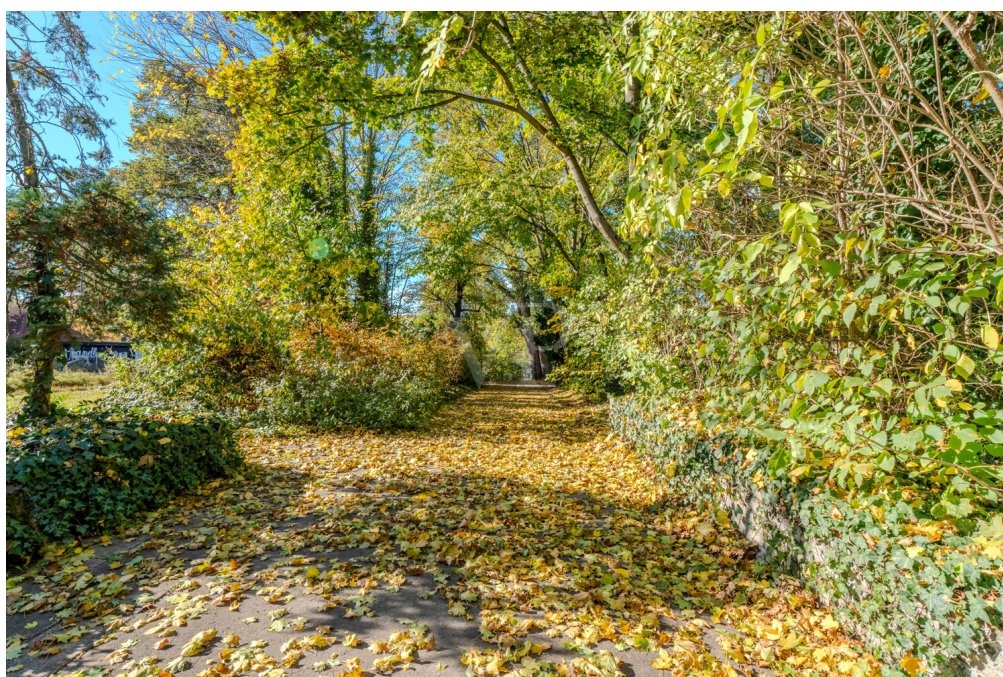
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad



Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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



Kundenbewertung

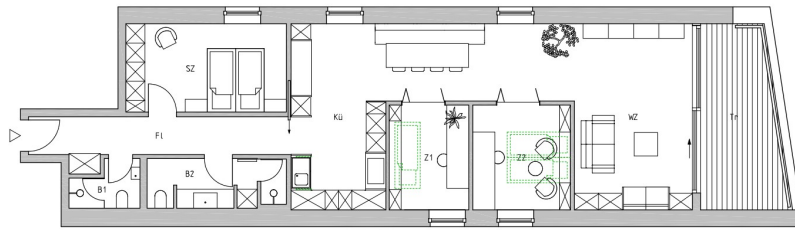


4,9

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

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Una primera impresión

Bienvenido a un excepcional apartamento urbano rodeado de vegetación, a solo 5 km de Alexanderplatz, donde la comodidad moderna se fusiona con la elegancia arquitectónica. Ubicado en el tranquilo y apartado ala frente al lago, en la tercera planta de un edificio de diseño arquitectónico, finalizado en 2020, este apartamento ofrece vistas despejadas al Weißer See (Lago Blanco). La combinación de una construcción de alta calidad, una distribución bien pensada y un mobiliario cuidadosamente seleccionado crea un ambiente elegante que satisface las exigencias de la vida contemporánea. El apartamento ofrece cuatro luminosas habitaciones en una superficie de 112 m². Tres dormitorios permiten un uso flexible, ya sea como habitación infantil, estudio o habitación de invitados. Numerosos ventanales en todas las habitaciones garantizan una abundante luz natural y un ambiente agradable. Las persianas exteriores eléctricas regulan la luz solar y la calefacción según sea necesario. El diseño diáfano crea transiciones fluidas entre las diferentes zonas y fomenta la sensación de amplitud. Una característica central del apartamento es la cocina-comedor de planta abierta, equipada con una moderna cocina equipada a medida. Electrodomésticos de alta calidad, amplio espacio de almacenamiento y un comedor contiguo con una gran mesa y un mapa iluminado de Berlín invitan a cocinar y disfrutar juntos. Los bancos a medida se integran armoniosamente con el diseño general y ofrecen amplio espacio para la familia y los invitados. La sala de estar se realza con una ventana panorámica que ofrece vistas panorámicas del lago, lo que enriquece y amplía aún más el espacio. Disfrute de magníficas puestas de sol y vistas a la naturaleza, siempre cambiantes según la temporada, lejos del ajetreo de la vida cotidiana. El baño cuenta con una ducha de efecto lluvia a ras de suelo, un elegante lavabo y grifería de alta calidad. Hay un baño de invitados independiente, también con ducha a ras de suelo. Ambos baños están acabados con baldosas de pizarra natural de gran formato. El resto de las habitaciones cuentan con suelos de parqué aceitado que irradian calidez y confort. La calefacción por suelo radiante garantiza un clima interior agradable, complementado por un moderno sistema de ventilación y ventanas de triple acristalamiento, para un hogar energéticamente eficiente y confortable durante todo el año. Las soluciones de diseño individual son especialmente destacables: armarios empotrados de configuración flexible con asientos integrados, una cama plegable de alta calidad y un banco extraíble en la entrada garantizan un uso óptimo del espacio y aportan un toque estético. El diseño moderno y sobrio crea un efecto general armonioso que irradia tranquilidad y estructura. El acceso directo tanto desde la calle como desde el parque, con un moderno sistema de videoportero, garantiza una llegada cómoda. Una plaza de aparcamiento con opción de punto de carga para vehículos eléctricos y un trastero en el sótano completan la oferta.

La sofisticada distribución arquitectónica y los acabados de alta calidad hacen de este apartamento un hogar excepcional para quienes buscan una vida sofisticada y atemporal. Le invitamos a concertar una visita para que descubra de primera mano las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Detalles de los servicios

- 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 Einbauschränk inkl. Sitzkubus
- großflächiges Panoramafenster Richtung Weißer See und Zugang zur Loggia
- Loggia mit Seeblick und transparenter Metalldrahtbespannung
- Strom- und Wasseranschluss auf der Loggia
- energieeffizientes Wohnambiente durch Dreifachverglasung
- extra Lüftungsanlage inkl. Wärmetauscher und Fußbodenheizung
- zahlreiche bodentiefe Fenster mit Sitzgelegenheit
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- elektrische Außenschattierung
- Smart-Steuerung möglich
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Todo sobre la ubicación

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 stadtnahe 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.

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com