

Berlin – Pankow

Apartamento de 2 habitaciones en planta baja, sin amueblar y sin barreras arquitectónicas, con terraza orientada al sur en el popular y tranquilo distrito de Pankow.

Número de propiedad: 23071011-4a



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.421 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

- 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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## De un vistazo

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23071011-4a                                      |
| Superficie habitable | ca. 68,51 m <sup>2</sup>                         |
| Habitaciones         | 2                                                |
| Dormitorios          | 1                                                |
| Baños                | 1                                                |
| Año de construcción  | 2023                                             |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar) |

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.421 EUR                                          |
| Costes adicionales     | 240 EUR                                            |
| Piso                   | Planta baja                                        |
| Estado de la propiedad | cuidado                                            |
| Método de construcción | Sólido                                             |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 25.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 23.11.2033                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2023                   |

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La propiedad



Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La propiedad



Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La propiedad

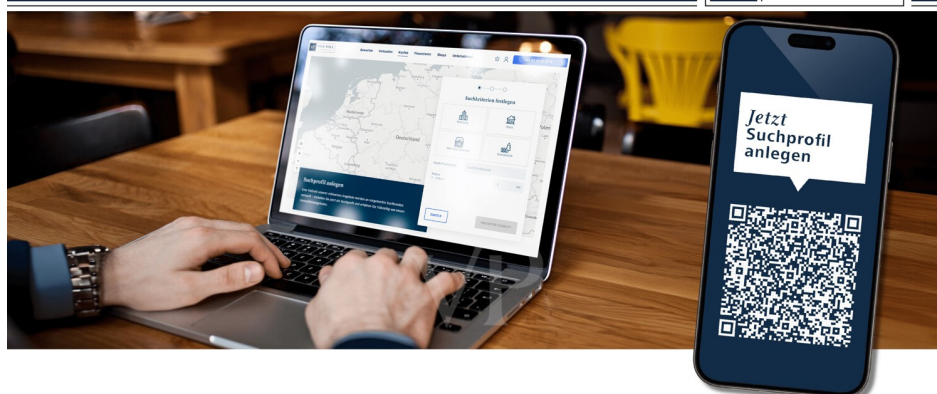


Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La propiedad



**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)

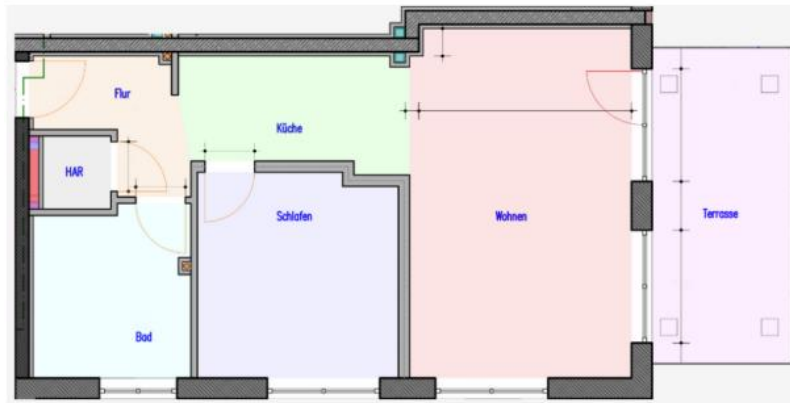
Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Planos de planta

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 4

(Wohnfläche 68,51 qm, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Terrassenfläche)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Una primera impresión

Con una superficie habitable de aproximadamente 68,51 m<sup>2</sup>, este apartamento, finalizado en 2023, ofrece el hogar ideal para personas solteras o parejas que valoran la comodidad, el diseño y la tranquilidad de vivir en Berlín-Pankow. El edificio, finalizado en 2023, combina una arquitectura moderna con un tranquilo entorno residencial en Pankow. Al mismo tiempo, disfrutará de la proximidad al vibrante distrito de Prenzlauer Berg, uno de los más codiciados de la capital, conocido por sus cafeterías, restaurantes y oferta cultural. El apartamento cuenta con amplios ventanales de suelo a techo y una terraza orientada al sur, perfecta para relajarse al aire libre. Las ventanas de triple acristalamiento y las persianas exteriores eléctricas garantizan un clima interior confortable, un control óptimo de la luz y privacidad. Las características del apartamento cumplen con los más altos estándares de la vida moderna: suelos de baldosas de alta calidad y una cómoda calefacción por suelo radiante crean un ambiente elegante y acogedor. La moderna cocina está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y se integra a la perfección con la sala de estar de planta abierta. El luminoso baño cuenta con ducha a ras de suelo, grifería moderna, toallero calefactado y conexión para lavadora. Gracias a su diseño sin barreras, que incluye ascensor, transiciones de nivel y puertas amplias, el apartamento ofrece comodidad en cualquier etapa de la vida. Un práctico trastero dentro del apartamento y un sótano privado ofrecen espacio adicional. Hay una zona común para guardar bicicletas. Las velocidades de internet de hasta 250 Mbps (según Telekom) permiten teletrabajar con flexibilidad. Este apartamento de nueva construcción combina arquitectura moderna, servicios de alta calidad y una ubicación tranquila en Berlín-Pankow, ideal para quienes desean combinar la vida urbana con comodidad y calidad. Le invitamos a programar una visita para que conozca de primera mano este excepcional apartamento. Puede encontrar más información en: [www.lichtterrassenberlin.de](http://www.lichtterrassenberlin.de)

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Detalles de los servicios

### Wohnungsdetails:

- Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb aller Räume (schwellenlos, breite Türen)
- Fahrstuhl bis zur Wohnungsetage
- Große Süd-Terrasse mit Platz für Sitzgruppe und Pflanzen
- Helle Räume mit großen, bodentiefen Fenstern
- Dreischeibenverglasung und elektrische Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Moderne Fliesenböden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Moderne, offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, moderner Sanitärausstattung, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Fahrradabstellplatz für die Hausgemeinschaft
- Laut Telekom: Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s verfügbar

### Vertragsdetails:

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

**Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow**

## Todo sobre la ubicación

Nur 3 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen befinden sich im südlichen Teil vom Stadtbezirk Pankow im Neumannkiez angrenzend zum Stadtteil Weißensee und Prenzlauer Berg. Es ist ein ruhiges Wohngebiet, das sich aus mehreren Wohngebäuden, die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaut wurden zusammensetzt. Die ruhige Wohngegend ist geprägt von kleinen Anwohnerstraße mit viel Baumbestand.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs. Nur 350Meter oder ca.5 Minuten Fußweg entfernt befindet sich das Neumann Forum. Dort laden Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Shoppen und Verweilen ein.

In 850 Metern oder einer Busstation mit dem 250er Bus gelangen Sie zur wichtigsten Nord-Süd U-Bahn Verbindung der U2 Bahnhof Vinetastraße. Dort befindet sich auch der Anschluss zur Straßenbahn M1 und 50. Zur Prenzlauer Alle hin haben steht Ihnen der 255 Bus sowie die dortige Straßenbahn M2 zur Verfügung. Alles in allem eine sehr gute Anbindung an den weiteren öffentlichen Personennahverkehr. Auf dem Fahrrad Richtung Innenstadt erreichen Sie in 11 Minuten den Kollwitzplatz im Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants . Kindergärten und Schulen in der unmittelbaren Umgebung und das Kino in der Brotfabrik machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Alles in allem - beste städtische Lage!

Número de propiedad: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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