Berlin – Pankow

Ático de 4 habitaciones sin barreras cerca de Prenzlauer Berg con balcón, azotea y vistas al sur.

Número de propiedad: 23071080m

PRECIO DEL ALQUILER: 2.990 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 147,07 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 23071080m - 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: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

De un vistazo

Número de propiedad	23071080m
Superficie habitable	ca. 147,07 m²
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.990 EUR
Costes adicionales	523 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	23.11.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

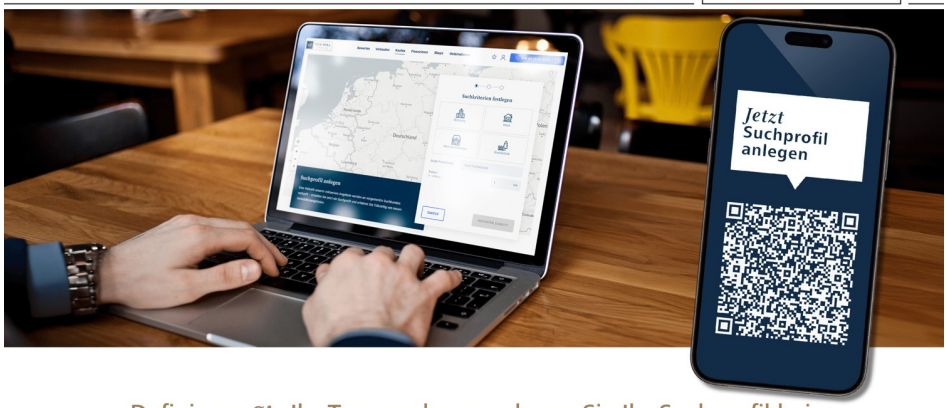
La propiedad

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

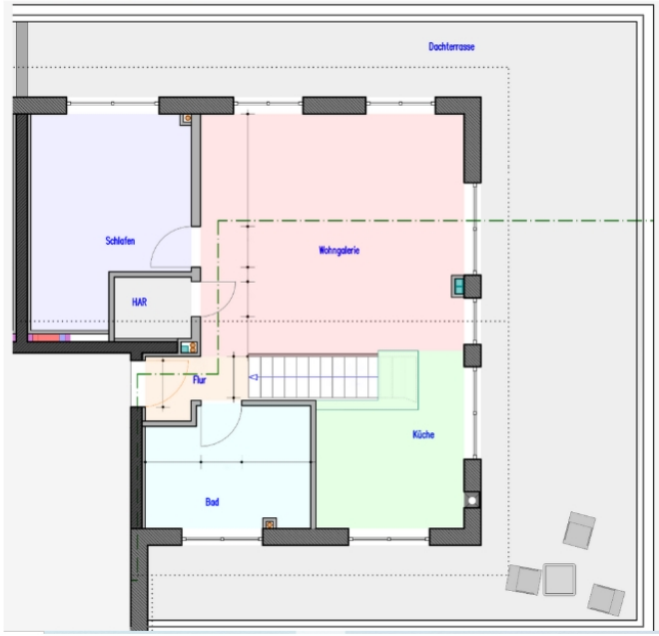
www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

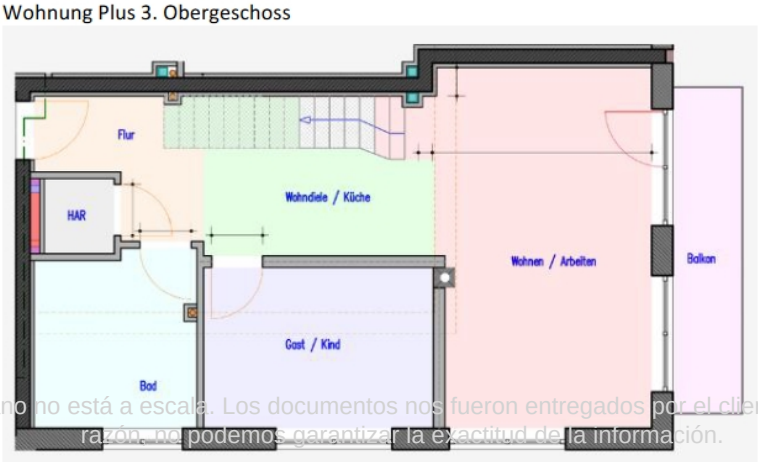
Planos de planta

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



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: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Una primera impresión

Nota: Tenga en cuenta que la propiedad se alquila sin amueblar y con contrato de arrendamiento indefinido. Este exclusivo ático cuenta con aproximadamente 147,07 m² de superficie habitable, ofreciendo el máximo confort y vistas impresionantes. Finalizado en 2023, el edificio cuenta con servicios como ascensor, prácticos trasteros y aparcamiento subterráneo. El apartamento se distribuye en dos plantas y consta de cuatro habitaciones y dos lujosos baños. Una de las cuatro habitaciones se puede dividir opcionalmente para crear una quinta habitación adicional. Ambos baños cuentan con duchas a ras de suelo, y el baño de la planta superior también incluye bañera. Destacan especialmente las amplias zonas exteriores orientadas al sur: una impresionante terraza en la azotea de aproximadamente 70 m², de los cuales 17,50 m² están incluidos en la superficie habitable, invita a relajarse y disfrutar de las vistas. También hay un elegante balcón de 6,80 m², de los cuales 3,40 m² están incluidos en el cálculo de la superficie habitable. El balcón se complementa con una elegante barandilla de acero inoxidable y cristal. El apartamento cuenta con numerosas características de alta calidad, incluyendo una cocina nueva y moderna equipada con materiales y electrodomésticos de primera calidad. Exclusivos suelos de baldosas, aire acondicionado para un clima interior confortable, amplios ventanales que proporcionan abundante luz natural y una elegante escalera interior completan el conjunto. La calefacción por suelo radiante se controla individualmente en cada habitación para un máximo confort, y las persianas eléctricas ofrecen una protección solar óptima. Además, dispone de conexión de agua exterior y conexiones eléctricas de alta tensión, por ejemplo, para una sauna o un jacuzzi. La propiedad está diseñada para personas mayores y sin barreras arquitectónicas. Gracias a la rampa en la entrada, el ascensor y la distribución horizontal de todo el apartamento, todas las habitaciones son fácil y cómodamente accesibles. Un trastero dentro del apartamento y un sótano independiente ofrecen mayor comodidad. El ático impresiona por su versatilidad de usos. Gracias a su inteligente distribución en dos plantas, es ideal para vivir con varias generaciones o para combinar vida y trabajo. Cada planta puede utilizarse como una unidad de vivienda independiente, lo que la convierte en la propiedad perfecta para familias multigeneracionales. La planta superior sirve como un refugio privado para los más jóvenes de la familia, mientras que la planta baja ofrece a las generaciones mayores un hogar cómodo y accesible. Alternativamente, la planta baja puede utilizarse como una prestigiosa oficina, creando un ambiente de trabajo profesional. La planta superior se mantiene como una zona de estar tranquila y aislada, ideal para quienes desean combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Esta opción de uso flexible le da al apartamento un atractivo especial. Consúltelo usted mismo y déjese inspirar por las características de alta calidad, los planos de planta bien diseñados y las

posibilidades de uso flexibles. Concierte una visita hoy mismo y experimente la experiencia única que ofrece este ático, con su perfecta combinación de comodidad, elegancia y funcionalidad.

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Detalles de los servicios

Wohnungsdetails:
- Maisonettewohnung mit höchstem Wohnkomfort und atemberaubenden Ausblick
- barrierefrei und seniorengerecht (Rampe im Eingangsbereich, Aufzug und schwellenloser Zugang)
- Aufzug, der Keller/Tiefgarage und Wohnstockwerke verbindet
- eine großzügige südlich ausgerichtete Dachterrasse mit einer Fläche von 70m² (17,5m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- ein zusätzlicher südlich ausgerichteter Balkon mit einer Fläche von 6,80m² (3,40m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschluss auf der Dachterrasse für z. B. Sauna oder Whirlpool
- je zwei vollausgestattete Tageslichtbäder (unten: große bodengleiche Dusche; oben: große bodentiefe Dusche und Badewanne)
- neue Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Dunstabzugshaube
- hochwertige Steinfliesenfußböden in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- große bodentiefe Fensterfront für maximale Sonneneinstrahlung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- moderne innenliegende Treppe
- Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten
- Abstellraum in der Wohnung
- Laut Telekom: Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s verfügbar
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

Vertragsdetails:
- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Todo sobre la ubicación

Nur 3 km vom beliebten Kollwitzplatz entfernt liegen die Licht Terrassen im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im lebendigen Neumannkiez. Dieser Stadtteil grenzt an Weißensee und Prenzlauer Berg und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Gebiet besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in den 1960er Jahren errichtet wurden, und bietet ein entspanntes Umfeld mit von Bäumen gesäumten Anwohnerstraßen.

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Nur 350 Meter entfernt, also etwa 5 Gehminuten, liegt das Neumann Forum. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein, was die Nähe zu urbaner Infrastruktur besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Vinetastraße (U2), die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, ist nur 850 Meter entfernt und kann bequem in einer Busstation mit dem 250er Bus erreicht werden. Von hier aus bestehen auch Anschlüsse an die Straßenbahnen M1 und 50. Zusätzlich sorgt der 255er Bus in Richtung Prenzlauer Allee sowie die Straßenbahn M2 für eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen der Stadt. Die Lage ist ideal für eine flexible Mobilität, und der Kollwitzplatz mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg ist mit dem Fahrrad in nur 11 Minuten erreichbar.

Für Familien ist das Wohnumfeld besonders ansprechend: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Kino in der Brotfabrik bietet ein kulturelles Highlight, das den familienfreundlichen Charme des nördlichen Berliner Bezirks unterstreicht. Hier erleben Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft.

Número de propiedad: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*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: 23071080m - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com