Berlin – Pankow

Moderne 3 Zimmer Erdgeschosswohnungen im idyllischen Pankow - Neubauwohnung mit zwei Lichtterrassen

Número de propiedad: 23071012-C1

PRECIO DEL ALQUILER: 1.922 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 92,65 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23071012-C1 - 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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

De un vistazo

Número de propiedad	23071012-C1
Superficie habitable	ca. 92,65 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2023

Precio del alquiler	1.922 EUR
Costes adicionales	324 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23071012-C1 - 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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

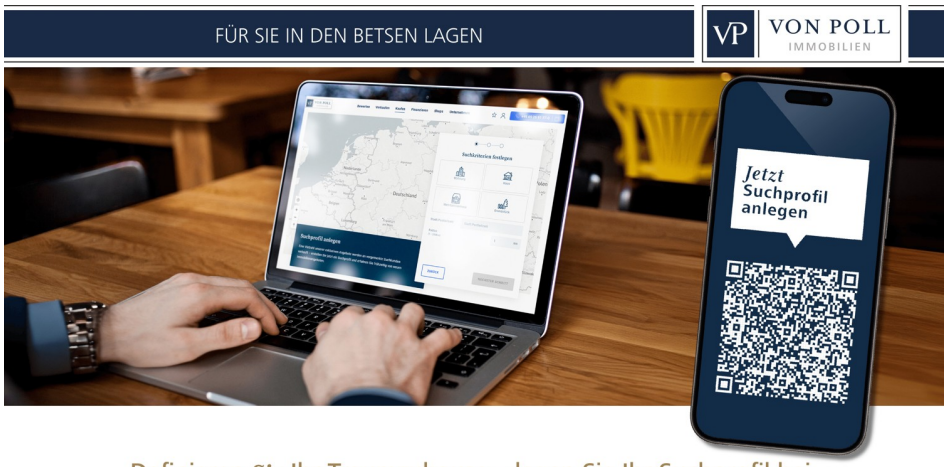
La propiedad

Número de propiedad: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad



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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Planos de planta

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 3
(Wohnfläche 92,65 qm, aufgeteilt in 83,13 qm + 50 % der Terrassenflächen)
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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Una primera impresión

Herzlich willkommen bei den Licht Terrassen Berlin - dem exklusiven Neubau in unserer Hauptstadt!

Wir offerieren Ihnen diese 3 Zimmer Neubau- Wohnung aus dem Jahr 2023, die Ihnen modernen Wohnraum mit einem durchdachtem Grundriss und viel Licht bietet. Die barrierefreie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage in Berlin Pankow. Sie zeichnet sich insbesondere durch Ihren lichtdurchfluteten Charakter, der über Tageslicht von mindestens zwei Seiten erzeugt wird sowie durch die großräumigen zwei Ost und Süd-Terrassen aus.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und bietet Ihnen höchsten Komfort. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die eine gemütliche und elegante Atmosphäre schaffen. Die Wohnung verfügt über bodentiefe Fenster inkl. elektrischer Außenjalousien. Die Terrassen bieten Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie.

Eine Fußbodenheizung sorgt für die Temperierung im Winter. Die Barrierefreiheit ermöglicht es Ihnen, die Wohnung ohne Hindernisse zu betreten und sich frei zu bewegen. Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten bietet Ihnen Freiraum für Ihre Kochkünste.

Zusammenfassend bietet Ihnen unsere 3 Zimmer Terrassen-Wohnung aus dem Jahr 2023 eine moderne Wohnatmosphäre mit hochwertigen Fliesen, einem schönen südwestlichen Terrassenbereich, großen Fensterflächen und Tageslicht von mindestens zwei Seiten, Fußbodenheizung, Barrierefreiheit und einer praktischen Einbauküche alle Annehmlichkeiten für modernes Wohnen.

Wir sind sicher, dass Sie sich in dieser Wohnung schnell zu Hause fühlen werden und das ganze Jahr über bequem und angenehm leben können.

Weitere Informationen unter: www.lichtterrassenberlin.de

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Detalles de los servicios

- Fahrstuhl
- moderne Sanitärausstattung
- Bad mit Tageslicht inkl. Dusche und Badewanne
- zwei Terrassen im Erdgeschoss
- moderne Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- barrierefrei
- Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- moderne Einbauküche
- Dreischeibenverglasung
- große bodentiefe Fensterelemente
- extra Abstellraum
- Kellerabteil
- elektrische Außenjalousien
- Fahrradabstellplatz

Número de propiedad: 23071012-C1 - 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: 23071012-C1 - 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: 23071012-C1 - 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