Berlin – Pankow

Apartamento de 2 habitaciones sin amueblar y sin barreras arquitectónicas con dos balcones y ascensor en una zona tranquila de Pankow.

Número de propiedad: 23071011-14a

PRECIO DEL ALQUILER: 1.933 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 90,51 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

De un vistazo

Número de propiedad	23071011-14a
Superficie habitable	ca. 90,51 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.933 EUR
Costes adicionales	313 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Planos de planta

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 14
(Wohnfläche 90,51, aufgeteilt in 84,38 qm + 50 % der Balkonflächen)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Ansicht Eschengraben (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)

Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 14
(Wohnfläche 90,51, aufgeteilt in 84,38 qm + 50 % der Balkonflächen)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Ansicht Eschengraben (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)

Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)

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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Una primera impresión

En el popular complejo Licht Terrassen Berlin, le espera un espacioso apartamento de 2 habitaciones con aproximadamente 90,51 m² de superficie habitable. Finalizado en 2023, el edificio 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 le da la bienvenida con una luminosa entrada que desemboca en el pasillo, conectando todas las habitaciones. Junto a la puerta de entrada hay un práctico trastero con amplio espacio para un armario o espacio de almacenamiento adicional. Desde aquí, el pasillo conduce al espacioso dormitorio. Los ventanales de suelo a techo dan al patio verde, creando un ambiente acogedor, realzado por el moderno suelo de imitación madera. Junto al dormitorio se encuentra el baño de alta calidad con luz natural. Cuenta con una ducha a ras de suelo con puertas plegables, bañera, toallero calefactado y conexión para lavadora. Las ventanas de cristal esmerilado garantizan una agradable luz natural y suficiente privacidad. Frente a la entrada se encuentra un aseo de invitados independiente, un práctico complemento para el apartamento. A continuación, se accede a la cocina abierta, que se integra armoniosamente con la distribución y se integra a la perfección con el espacioso salón. La moderna cocina está totalmente equipada. Las amplias encimeras la hacen funcional y acogedora. El salón es el corazón del apartamento. Los ventanales de suelo a techo inundan el espacio de luz natural y dan directamente a los dos balcones, orientados al este y al norte, que añaden atractivas zonas de estar al aire libre. El apartamento combina una distribución bien diseñada, acabados de alta calidad y una ubicación privilegiada entre la tranquilidad de Pankow y el vibrante ambiente de Prenzlauer Berg. Le invitamos a concertar una visita y descubrir Licht Terrassen Berlin. Puede encontrar más información en: www.lichtterrassenberlin.de

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Detalles de los servicios

Wohnungsdetails:
- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- geräumiges Schlafzimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon
- Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, inklusive Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC
- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach Außen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien
- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

Vertragsdetails:
- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

Número de propiedad: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Todo sobre la ubicación

Nur 3,5 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen liegen im südlichen Teil des Bezirks Pankow, im Neumannkiez, angrenzend an Weißensee und Prenzlauer Berg. Das Wohngebiet ist ruhig, geprägt von kleinen Anwohnerstraßen mit viel Baumbestand sowie einer Mischung aus modernen Neubauten und Gebäuden aus den 1960er Jahren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Nur 350 m entfernt liegt das Neumann Forum, ein lebendiger Treffpunkt mit Einzelhandelsgeschäften und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In 850 m Entfernung, etwa eine Busstation, erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße, mit Anschlüssen an die Straßenbahnen M1 und M50. Richtung Prenzlauer Allee stehen der 255er Bus sowie die Straßenbahn M2 zur Verfügung. Den S+U-Bahnhof Pankow erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus 250, der nur 300 m entfernt hält.

Für Radfahrer ist die Lage besonders attraktiv. Pankow ist sehr grün, mit zahlreichen Parks, ruhigen Straßen und sogar ausgewiesenen Fahrradstraßen, die entspanntes und sicheres Fahren ermöglichen. In etwa 11 Minuten erreichen Sie den Kollwitzplatz im lebendigen Prenzlauer Berg, wo zahlreiche Cafés, Restaurants, Galerien und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Das Kino in der Brotfabrik sowie diverse Spielplätze in der Umgebung machen den Stadtteil besonders lebenswert. Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Alles in allem bietet die Immobilie eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Anbindung, kurzen Wegen zu Einkauf, Kultur und Freizeit sowie der attraktiven Nähe zum Prenzlauer Berg – eine der gefragtesten Lagen Berlins.

Número de propiedad: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 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