

Berlin - Pankow

Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, großem Aufzug und Tiefgarage in Pankow

CODE DU BIEN: 23071011-14e



PRIX DE LOYER: 1.933 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,3 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071011-14e
Surface habitable	ca. 89,3 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.933 EUR
Coûts supplémentaires	313 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
von Poll Immobilien
Pankow
030 2551 1 600-1000 030 2551 1 600-1000

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Plans d'étage

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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Une première impression

In den beliebten Licht Terrassen Berlin in Pankow erwartet Sie eine moderne und barrierefrei gestaltete 3 Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 89,30 m² Wohnfläche. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnhaus überzeugt durch zeitgemäße Architektur, ein gepflegtes Umfeld sowie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den Prenzlauer Berg und das Berliner Stadtzentrum. Dank der bodentiefen Fenster präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich.

Der Eingangsbereich führt in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume sowie ein praktischer Abstellraum erreichbar sind. Das ruhig zum begrünten Innenhof gelegene Schlafzimmer bietet dank bodentiefer Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Außenjalousien eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer und verfügt über einen Zugang zum Ostbalkon.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Ost- und Nordbalkon. Die offene Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über großzügige Arbeitsflächen sowie einen Dunstabzug nach außen.

Das barrierefreie Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche mit Falttüren, einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste WC ergänzt das Raumangebot. In allen Räumen gibt es eine separat regulierbare Fußbodenheizung.

Ein Aufzug, eine Gegensprechanlage, ein eigenes Kellerabteil sowie Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de.

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Détails des commodités

Gebäude

- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- Gegensprechanlage
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück in der Tiefgarage

Zimmer

- geräumiges Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof
- zweites Zimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon

Badezimmer und WC

- barrierefreies Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC mit elektrischer Lüftung

Küche und Stauraum

- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach außen, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum

Boden und Fenster

- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien

Heizung

- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen

Vertragsdetails:

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit von 12 Monate
- Küchenleihvertrag*

*Es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Der Vertrag beinhaltet die Nutzung sowie den pfleglichen Umgang mit der Einbauküche und die darin enthaltenen Küchengeräte.

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Tout sur l'emplacement

Die Licht Terrassen liegen im südlichen Pankow, im Neumannkiez, unweit von Weißensee. Das ruhige Wohngebiet besticht durch grüne Anwohnerstraßen und eine Mischung aus modernen Neubauten und Bauten der 1960er Jahre.

Supermärkte, Bäckereien und Drogerien liegen in unmittelbarer Nähe. Nur 350 m entfernt erwartet Sie zudem das Neumann Forum mit Geschäften und Cafés.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße sowie Anschlüsse an die Straßenbahnen M1, M2 und M50. Der Bus 250 bringt Sie in kurzer Zeit zum S+U-Bahnhof Pankow, ein nahegelegener Autobahnzubringer sorgt für schnelle Anbindung ins Umland.

Parks, ruhige Straßen und Fahrradstraßen prägen das grüne Pankow und laden zu entspannten Touren ein. Familien schätzen zudem die Nähe zu Kitas, Schulen, Spielplätzen und dem Kino in der Brotfabrik.

Insgesamt bietet die Lage kurze Wege zu Einkauf, Freizeit und citynaher Infrastruktur. Zudem dabei ist es nur ein Katzensprung bis zum lebendigen Prenzlauer Berg.

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com