

Berlin - Pankow – Rosenthal

Einziehen und Wohlfühlen - exklusive Doppelhaushälfte zur Miete

CODE DU BIEN: 25071066



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

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

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071066
Surface habitable	ca. 170 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2025

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

La propriété



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: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

Une première impression

Eben noch ein Traum – jetzt zur Miete: Dieses charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum sofort und ohne Aufwand zu verwirklichen. In ruhiger, idyllischer Lage, eingebettet in eine gepflegte kleine Wohnanlage in Berlin-Pankow (Rosenthal), erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

Das familienfreundliche Haus wurde in diesem Jahr in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie steht ab dem 1.11.2025 für Sie zur Verfügung.

Bereits beim Betreten des Hauses zeigt sich die hochwertige Bauweise. Einladend präsentiert sich der Eingangsbereich, der direkt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich führt. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertiges Parkett in den Wohnbereichen sowie ausgewählte Fliesen in den Nassräumen unterstreichen das gehobene Ausstattungsniveau.

Das Erdgeschoss beherbergt neben dem großzügigen Wohnbereich ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Hier wurde an Alltagstauglichkeit ebenso gedacht wie an Komfort.

Im ersten Obergeschoss stehen drei Kinderzimmer zur Verfügung, die individuell als Schlaf-, Spiel- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslicht-Masterbad auf dieser Ebene überzeugt mit einer großzügigen Dusche und einer Badewanne – ideal für das morgendliche Familienleben oder entspannende Stunden am Abend. Ergänzt wird die Etage durch einen separaten Abstellraum, der weiteren Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist das zweite Obergeschoss. Hier befindet sich das Elternschlafzimmer mit eigenem en suite Badezimmer und einem direkten Zugang auf die private Dachterrasse. So bieten sich hier Rückzugsmöglichkeiten und Ausblicke ins Grüne – ein Raum, in dem Erholung großgeschrieben wird.

Die gesamte Immobilie ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Unterstützt wird dieses Heizsystem durch eine zukunftsweisende Wärmepumpe, die zugleich energiesparend und umweltfreundlich arbeitet. Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden komplettieren den hohen technischen Standard und bieten zusätzlichen Schallschutz sowie Sicherheit.

Der sonnig ausgerichtete Garten lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Die Grundstücksgröße bietet genügend Platz für spielende Kinder, entspannte Grillabende oder die individuelle Gartengestaltung. Die Fertigstellung der Gartenanlage erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2026.

Die ruhige Lage des Hauses sorgt für eine erstklassige Wohnqualität und bietet schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangeboten. Trotz der zurückgezogenen Wohnsituation sind alle wichtigen Anbindungen unkompliziert erreichbar.

Diese Neubau-Doppelhaushälfte verbindet anspruchsvolle Gestaltung, eine durchdachte Raumaufteilung und innovative Haustechnik zu einem modernen Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Mit dem Eigentümer wird eine Staffelmiete vereinbart. Die monatliche Nettokaltmiete erhöht sich in den ersten 3 Jahren jeweils jährlich um 200?€.

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

Détails des commodités

- familienfreundliche Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und 2 Bädern, einem Gäste WC und einer Dachterrasse
- massive Bauweise mit viel Platz mit insgesamt 5 Zimmern :
davon auf der mittleren Ebene 3 Kinderzimmer mit dem Tageslicht-Masterbad (Dusche und Badewanne) und Abstellraum und im 2. Obergeschoss ein Elternschlafzimmer mit en suite Bad und Zugang zur Dachterrasse
- weitere Extras :
 - hochwertige Parkett- und Fliesenböden
 - Dreischeiben-Verglasung mit elektrische Rollläden
 - moderne Wärmepumpenheizung
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
 - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoss
 - ruhige Lage
 - gute Ausrichtung des Garten wodurch Sie von viel Sonne profitieren

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

Tout sur l'emplacement

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt. Die beschauliche dörfliche Struktur und der angrenzende Ortsteil Niederschönhausen mit seinen Parkanlagen und noblen Wohnvierteln stellen eine bevorzugte Wohnlage dar.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Aber auch der S-Bahnhof Wittenau und die U8 sind mit dem Bus erreichbar.

Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 21.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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.

CODE DU BIEN: 25071066 - 13158 Berlin - Pankow – Rosenthal

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