

Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie in ruhiger Lage – jetzt 4 Jahre befristet mieten !

CODE DU BIEN: 26071051



PRIX DE LOYER: 1.677 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93,98 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

- **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: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071051
Surface habitable	ca. 93,98 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2021

Prix de loyer	1.677 EUR
Coûts supplémentaires	373 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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

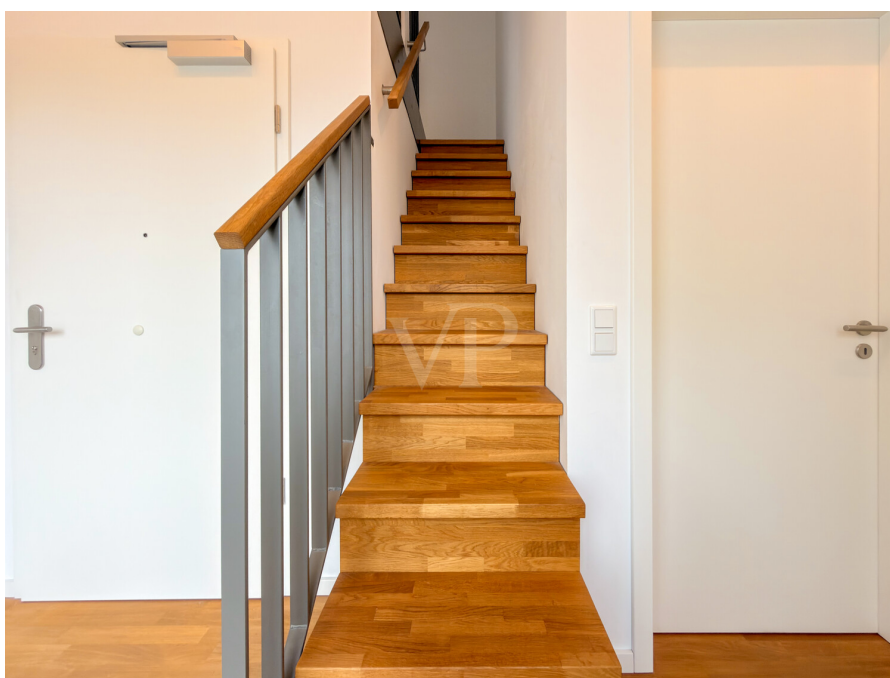
CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété

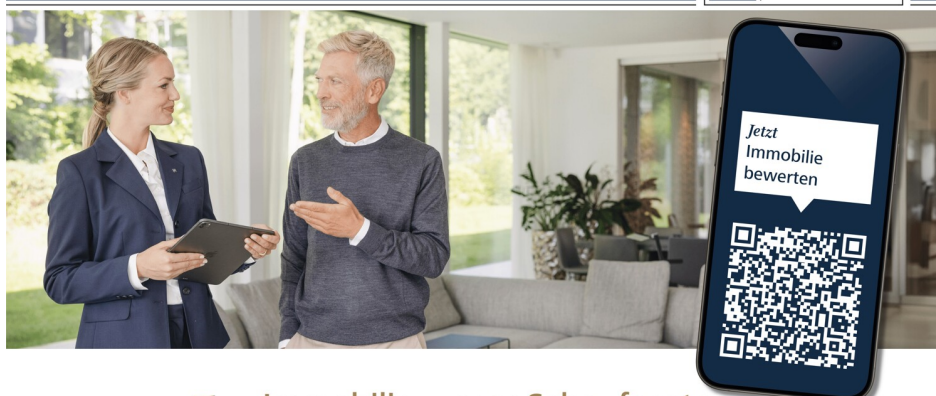


CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
von Poll Immobilien
Pankow

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: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 2021 bietet auf rund 93,98 m² Wohnfläche ein sehr attraktives Zuhause für qualitätsbewusste Mieter. Die Wohnung befindet sich in einem modernen, fertiggestellten Haus auf einer ruhigen Anwohnerstraße und zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie einen durchdachten Grundriss aus.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flurbereich, der genügend Platz für Garderobe und persönliche Gegenstände bereithält. Die Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag. Der Flur ist offen und lichtdurchflutet gestaltet und führt direkt in den zentralen Wohnbereich.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Einbauküche von zwei Seiten. Die moderne Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum für alle Küchenutensilien. Eine große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht in Küche und Essbereich und eröffnet einen schönen Blick ins Freie.

Für entspannte Stunden im Freien steht eine Südterrasse zur Verfügung. Die Terrasse ist mit Fliesen versehen und bietet genügend Platz für Sitzgelegenheiten sowie einen ungehinderten Ausblick ins Grüne. Hier können Sie sonnige Tage in privater Atmosphäre genießen.

Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und eine zusätzliche Galerieebene. Besonders hervorzuheben ist das Hauptschlafzimmer, das mit geräumigen Einbauschränken ausgestattet ist. Die beiden modernen Badezimmer, ein Duschwannenbad sowie ein Gäste-WC, sind geschmackvoll mit hochwertigen Armaturen und zeitlosen Fliesen ausgeführt. Das Hauptbadezimmer überzeugt durch Tageslicht und eine Badewanne mit Duschvorrichtung.

Ein weiteres Highlight ist die geräumige Galerie, die durch eine hochwertige Holzterrasse erreichbar ist. Die Galerie eignet sich ideal als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich und beeindruckt durch hohe Decken sowie ein großes Dachflächenfenster, dass noch mal extra Licht in die Wohnung bringt.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Edles Echtholzparkett sorgt im Wohn- und Schlafbereich für eine warme und wertige Atmosphäre, während die Bäder und die Küche mit modernen, großformatigen Fliesen ausgelegt sind. Die 3-Scheiben-Verglasung garantiert

Energieeffizienz und hohen Schallschutz.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das ausreichend Stauraum für zusätzliche Gegenstände bietet. Die gepflegte Außenanlage mit einer begrünten Vorgartenfläche und gepflastertem Weg ermöglicht einen angenehmen Zugang zum Gebäude. Im Innenbereich präsentiert sich das Treppenhaus hell und großzügig, mit modernen Bodenfliesen und modernen Geländern aus Metall und Holz.

Die Nutzung der Wohnung ist durch einen auf vier Jahre befristeten Mietvertrag geregelt. Ebenfalls wird die angebotene Wohnung unmöbliert vermietet. Die vorhandene Einbauküche, der Einbauschränk sowie die Lampe im Kinderzimmer verbleiben in der Wohnung und werden dem Mieter zur Nutzung überlassen. Weitere Möbel oder Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Vermietung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser hochwertigen Etagenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Détails des commodités

- moderne Etagenwohnung in guter Lage
- geräumiger Flurbereich
- Video-Gegensprechanlage
- Südterrasse
- Duschwannenbad und Gäste-WC
- großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Einbauküche von zwei Seiten
- Schlafzimmer mit geräumigen Einbauschränken
- große Gemeinschaftsfläche
- ruhige Anwohnerstraße
- Fußbodenheizung
- hohe Decken
- 3-Scheiben-Verglasung
- Kellerabteil
- Mietvertrag auf 4 Jahre befristet

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer gut entwickelten Wohngegend in Französisch Buchholz, einem charmanten Stadtteil von Berlin. Das Gebiet zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die durch eine Mischung aus Wohnhäusern, Grünflächen und notwendigen Infrastrukturen unterstrichen wird. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden und leicht erreichbar. Direkt in der Nähe finden Sie Supermärkte wie REWE, die den täglichen Bedarf abdecken. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Geschäfte, Bäckereien und Apotheken, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Autoverkehr. Mehrere Buslinien bedienen das Gebiet, darunter die Linien N50 und 259, die eine direkte Verbindung zu wichtigen Knotenpunkten in Berlin bieten. Die Straßenbahnhaltestellen der Linien M1 und 50 liegen ebenfalls in der Nähe, was eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglicht. Die nächste S-Bahn-Station ist Pankow Heinersdorf oder S-Blankenburg, die von den Linien S2, S8 und S25 bedient wird. Für Autofahrer ist die Hauptstraße eine wichtige Verkehrsachse, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und zum Berliner Ring bietet. Zudem sind ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden, sowohl auf der Straße als auch in nahegelegenen Parkhäusern.

Zusammengefasst bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohngebiet mit exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die den Alltag erleichtert und den Wohnkomfort erheblich steigert.

CODE DU BIEN: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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