Berlin – Pankow

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Pankow mit Balkon und Aufzug – stilvoll, ruhig, gut gelegen

CODE DU BIEN: 23071011-2

PRIX DE LOYER: 1.455 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65,69 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 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: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071011-2
Surface habitable	ca. 65,69 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.455 EUR
Coûts supplémentaires	230 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew 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: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

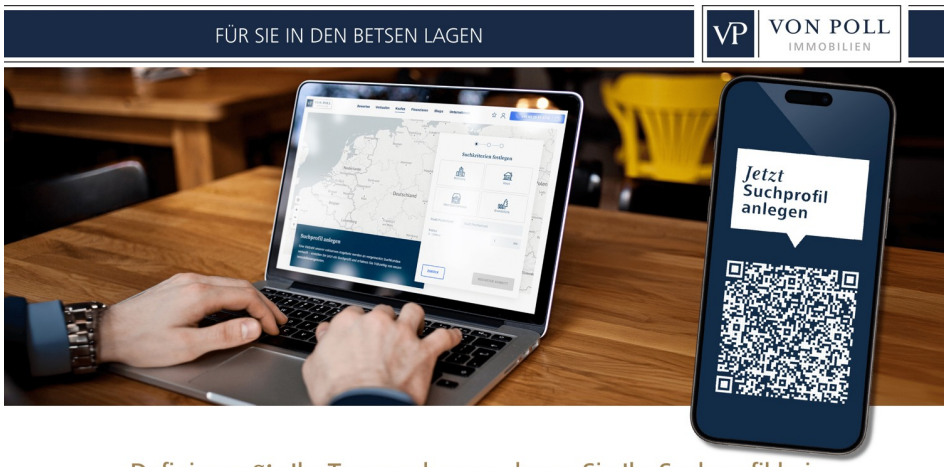
La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



Wohnungen Elsa-Brändström-Str. 86, Berlin

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

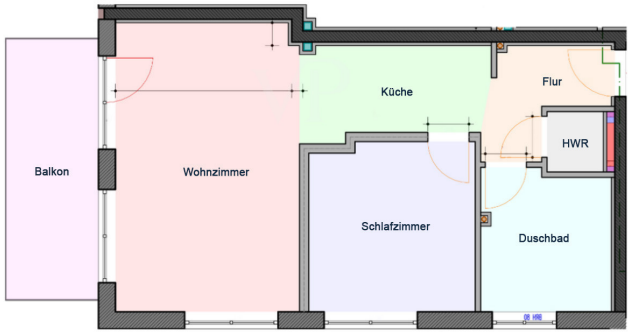
CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Plans d'étage

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 5
(Wohnfläche 65,69, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Balkonflächen)
(Wohnung nach links spiegeln)
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: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Une première impression

Wir präsentieren Ihnen eine moderne 2 Zimmer Wohnung aus dem Jahr 2023 mit einer Wohnfläche von rund 65,69?m². Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße der beliebten Prenzlauer Promenade im Stadtteil Berlin Pankow. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit urbaner Nähe, ideal für modernes Wohnen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung. Alle Räume sind hell und funktional gestaltet. Ein besonderes Highlight ist der nach Norden ausgerichtete Balkon, der genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre, während elektrische Außenjalousien im Sommer für angenehme Temperaturen und Privatsphäre sorgen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen in der gesamten Wohnung schaffen gemeinsam mit der Fußbodenheizung eine stilvolle und behagliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bietet Raum für kreative Kochideen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer großen bodengleichen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Barrierefreiheit ist ein zentrales Merkmal dieser Immobilie. Der Zugang zum Gebäude ist stufenlos, ein Aufzug bringt Sie direkt in Ihre Etage. Breite Türen und schwellenlose Übergänge ermöglichen komfortable Bewegungsfreiheit, ideal für jede Lebensphase.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Abstellkammer sowie einem eigenen Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum schaffen und den Alltag erleichtern.

Diese Neubauwohnung verbindet modernes Design mit hoher Funktionalität und einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Sie eignet sich ideal für alle, die zeitgemäß, komfortabel und stilvoll wohnen möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Détails des commodités

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb der Räume (Zugang ohne Stufen, Aufzug, schwellenlose Übergänge, breite Türen)
- Fahrstuhl bis zur Wohnungsetage
- Helle Räume mit großen bodentiefen Fenstern (inkl. Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre)
- Geräumiger Nordbalkon mit Platz für Sitzgruppe
- Moderne Fliesenböden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Moderne, offene Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
- Tagesbelichtetes Duschbad mit moderner Sanitärausstattung (inkl. Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss)
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Fahrradabstellplatz für die Hausgemeinschaft

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

Nur 3 km vom beliebten Kollwitzplatz entfernt liegen die Licht Terrassen im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im lebendigen Neumannkiez. Dieser Stadtteil grenzt an Weißensee und Prenzlauer Berg und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Gebiet besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in den 1960er Jahren errichtet wurden, und bietet ein entspanntes Umfeld mit von Bäumen gesäumten Anwohnerstraßen.

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Nur 350 Meter entfernt, also etwa 5 Gehminuten, liegt das Neumann Forum. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein, was die Nähe zu urbaner Infrastruktur besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Vinetastraße (U2), die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, ist nur 850 Meter entfernt und kann bequem in einer Busstation mit dem 250er Bus erreicht werden. Von hier aus bestehen auch Anschlüsse an die Straßenbahnen M1 und 50. Zusätzlich sorgt der 255er Bus in Richtung Prenzlauer Allee sowie die Straßenbahn M2 für eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen der Stadt. Die Lage ist ideal für eine flexible Mobilität, und der Kollwitzplatz mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg ist mit dem Fahrrad in nur 11 Minuten erreichbar.

Für Familien ist das Wohnumfeld besonders ansprechend: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Kino in der Brotfabrik bietet ein kulturelles Highlight, das den familienfreundlichen Charme des nördlichen Berliner Bezirks unterstreicht. Hier erleben Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Contact

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

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

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

www.von-poll.com