Berlin – Pankow

Appartement de 2 pièces non meublé et accessible aux personnes à mobilité réduite, situé au rez-de-chaussée d'une terrasse exposée au sud, dans le quartier populaire et calme de Pankow.

CODE DU BIEN: 23071011-4a

PRIX DE LOYER: 1.421 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 68,51 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071011-4a
Surface habitable	ca. 68,51 m²
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	1.421 EUR
Coûts supplémentaires	240 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

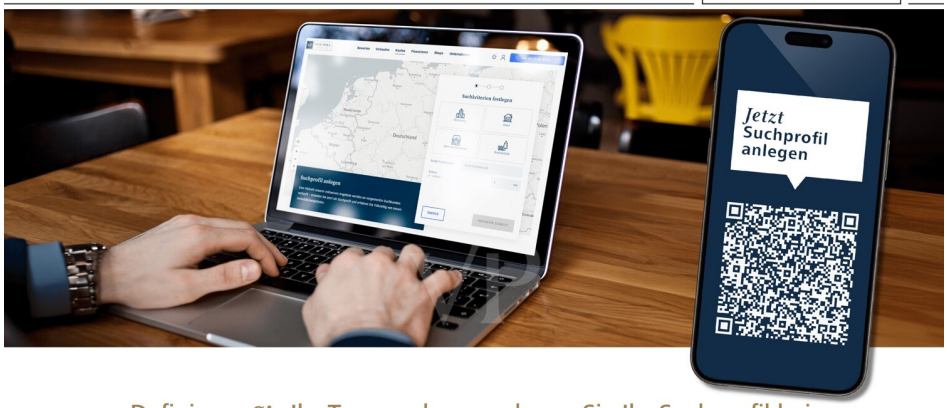
La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

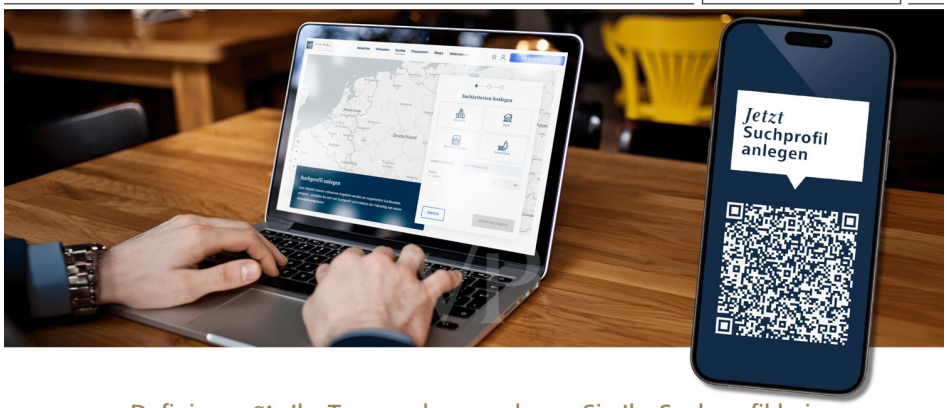
La propriété

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

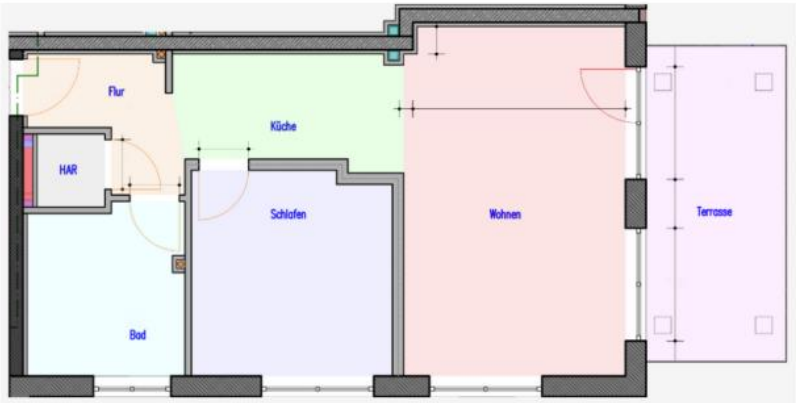
CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

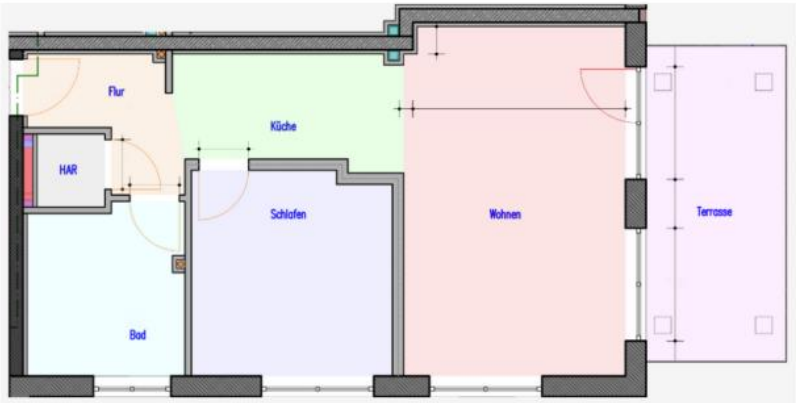
CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

Plans d'étage

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 4
(Wohnfläche 68,51 qm, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Terrassenfläche)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 4
(Wohnfläche 68,51 qm, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Terrassenfläche)
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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

Une première impression

D'une superficie habitable d'environ 68,51 m², cet appartement, achevé en 2023, offre un cadre de vie idéal pour les célibataires ou les couples recherchant confort, design et tranquillité à Berlin-Pankow. L'immeuble, également achevé en 2023, allie architecture moderne et environnement résidentiel paisible. Vous apprécierez par ailleurs la proximité du quartier animé de Prenzlauer Berg, l'un des plus prisés de la capitale, réputé pour ses cafés, ses restaurants et son offre culturelle. L'appartement bénéficie de grandes baies vitrées et d'une terrasse exposée plein sud, parfaite pour se détendre en plein air. Le triple vitrage et les stores extérieurs électriques garantissent un confort thermique optimal, une luminosité maîtrisée et une intimité préservée. Ses prestations répondent aux plus hautes exigences du confort moderne : un carrelage de qualité et un chauffage au sol créent une atmosphère élégante et chaleureuse. La cuisine aménagée et moderne est entièrement équipée et s'intègre harmonieusement à la pièce de vie ouverte. La salle de bains lumineuse est équipée d'une douche à l'italienne, d'équipements modernes, d'un sèche-serviettes et d'un raccordement pour lave-linge. Grâce à sa conception accessible aux personnes à mobilité réduite – avec ascenseur, accès de plain-pied et portes larges – l'appartement offre un confort optimal à chaque étape de la vie. Un cellier pratique et une cave privative offrent un espace de rangement supplémentaire. Un local à vélos commun est également à disposition. Un débit internet jusqu'à 250 Mbps (selon Telekom) permet un télétravail flexible. Cet appartement neuf allie architecture moderne, prestations haut de gamme et emplacement calme à Berlin-Pankow – idéal pour ceux qui recherchent le confort et la qualité en ville. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir cet appartement exceptionnel. Plus d'informations sur : www.lichtterrassenberlin.de

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

Détails des commodités

Wohnungsdetails:
- Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb aller Räume (schwellenlos, breite Türen)
- Fahrstuhl bis zur Wohnungsetage
- Große Süd-Terrasse mit Platz für Sitzgruppe und Pflanzen
- Helle Räume mit großen, bodentiefen Fenstern
- Dreischeibenverglasung und elektrische Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Moderne Fliesenböden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Moderne, offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, moderner Sanitärausstattung, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Fahrradabstellplatz für die Hausgemeinschaft
- Laut Telekom: Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s verfügbar

Vertragsdetails:
- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

Nur 3 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen befinden sich im südlichen Teil vom Stadtbezirk Pankow im Neumannkiez angrenzend zum Stadtteil Weißensee und Prenzlauer Berg. Es ist ein ruhiges Wohngebiet, das sich aus mehreren Wohngebäuden, die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaut wurden zusammensetzt. Die ruhige Wohngegend ist geprägt von kleinen Anwohnerstraße mit viel Baumbestand.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs. Nur 350Meter oder ca.5 Minuten Fußweg entfernt befindet sich das Neumann Forum. Dort laden Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Shoppen und Verweilen ein.

In 850 Metern oder einer Busstation mit dem 250er Bus gelangen Sie zur wichtigsten Nord-Süd U-Bahn Verbindung der U2 Bahnhof Vinetastraße. Dort befindet sich auch der Anschluss zur Straßenbahn M1 und 50. Zur Prenzlauer Alle hin haben steht Ihnen der 255 Bus sowie die dortige Straßenbahn M2 zur Verfügung. Alles in allem eine sehr gute Anbindung an den weiteren öffentlichen Personennahverkehr. Auf dem Fahrrad Richtung Innenstadt erreichen Sie in 11 Minuten den Kollwitzplatz im Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants . Kindergärten und Schulen in der unmittelbaren Umgebung und das Kino in der Brotfabrik machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.
Alles in allem - beste städtische Lage!

CODE DU BIEN: 23071011-4a - 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: 23071011-4a - 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