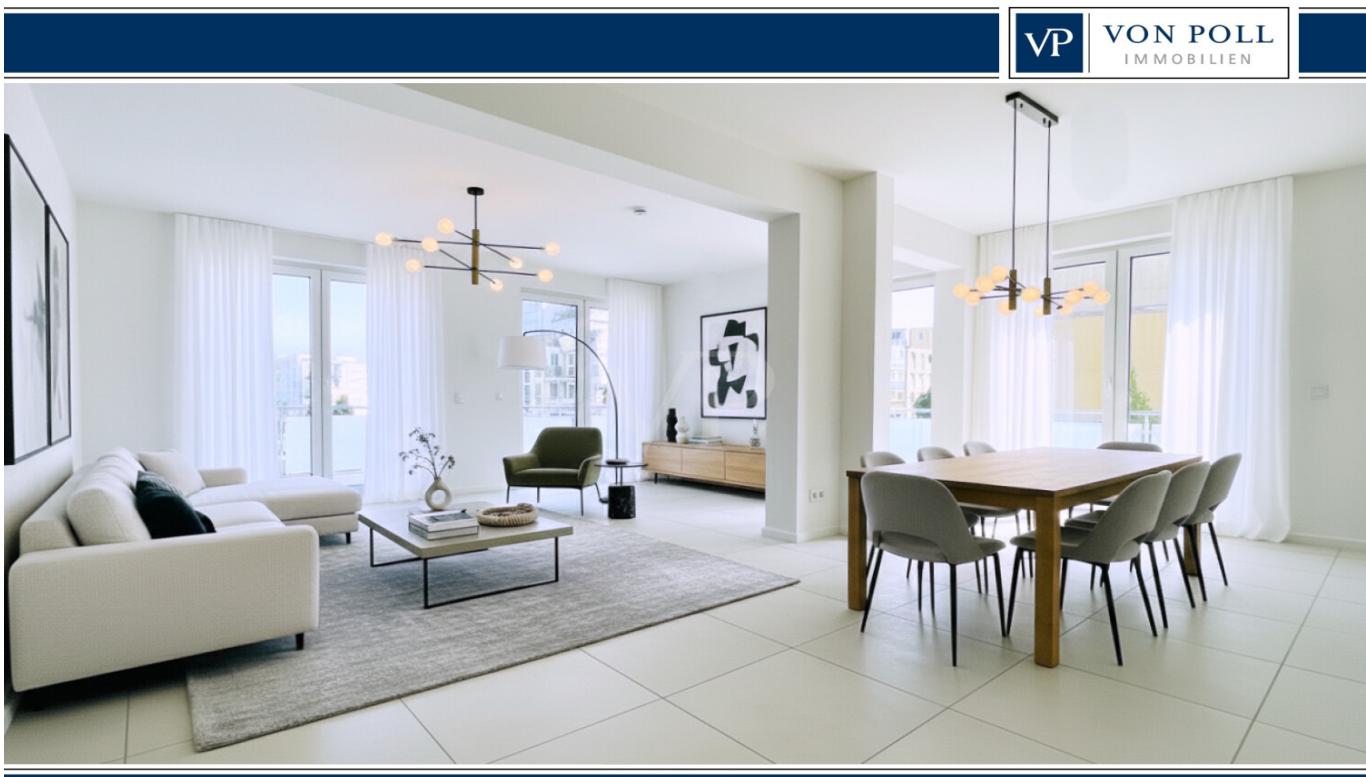


Berlin – Pankow

Appartement 2 pièces non meublé et accessible aux personnes à mobilité réduite, avec deux balcons et ascenseur, situé dans un quartier calme de Pankow.

CODE DU BIEN: 23071011-14a



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.933 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,51 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071011-14a	Prix de loyer	1.933 EUR
Surface habitable	ca. 90,51 m ²	Coûts supplémentaires	313 EUR
Etage	1	Type	Etage
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

Capital
MAKER KOMPASS
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

Jetzt Suchprofil anlegen

Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

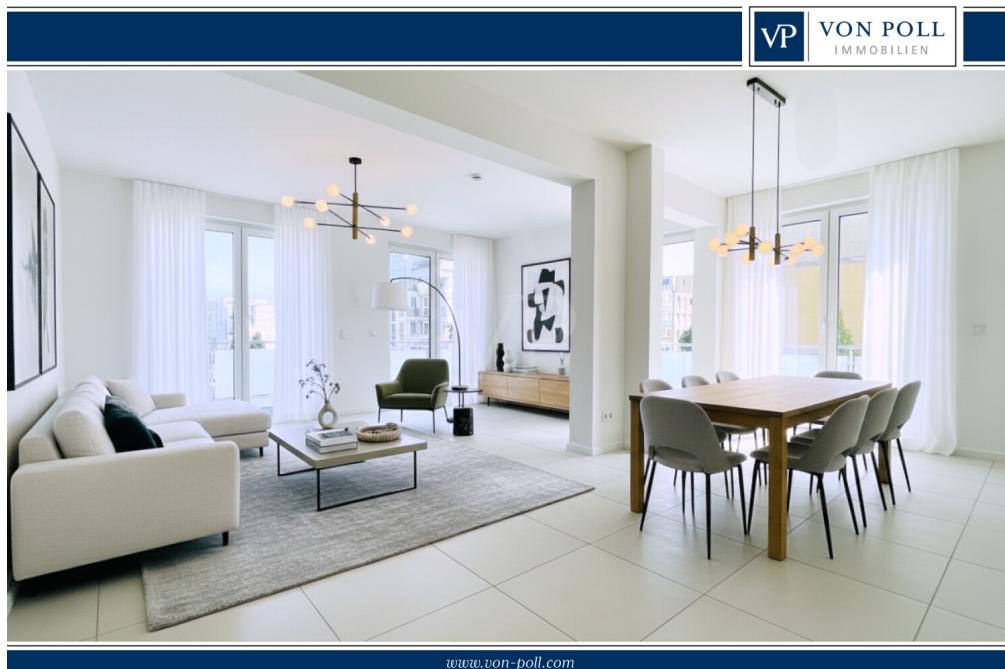
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
MAKERS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



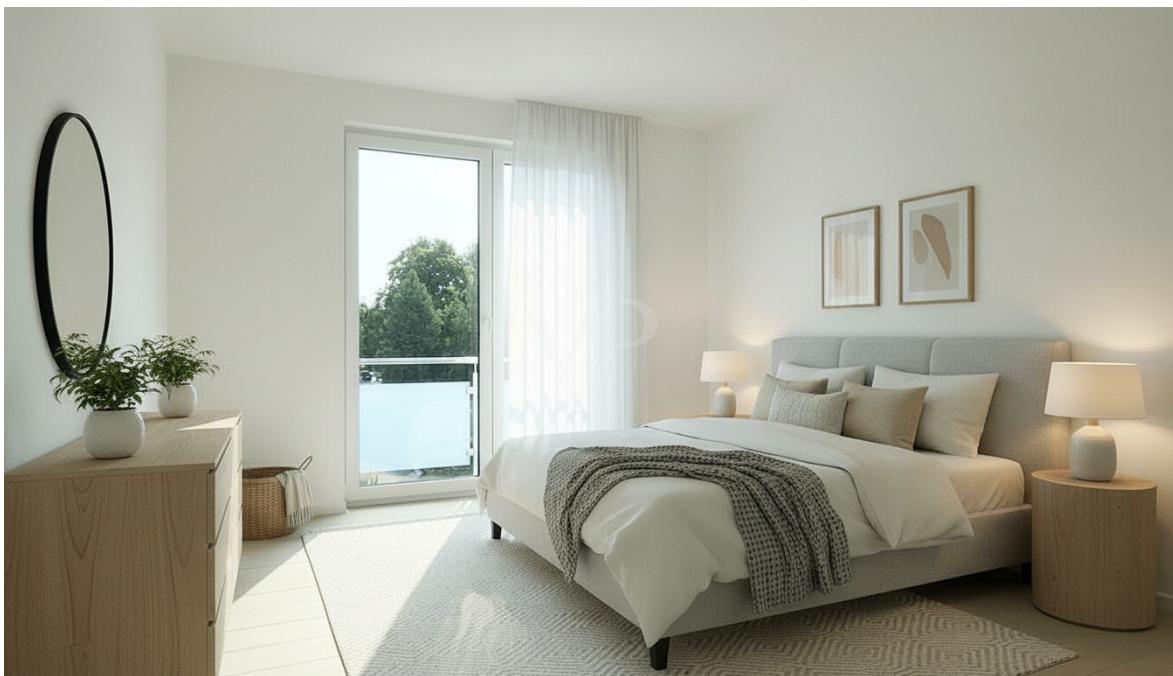
CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Maker Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

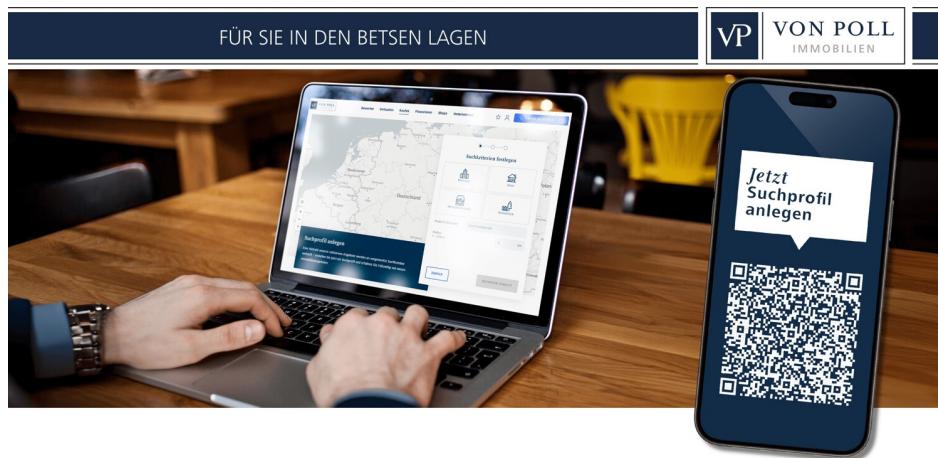
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



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

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 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



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



Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



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



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



Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Une première impression

Dans la résidence prisée Licht Terrassen Berlin, un spacieux appartement de deux pièces vous attend, offrant environ 90,51 m² de surface habitable. Achevé en 2023, l'immeuble allie architecture moderne et cadre résidentiel paisible à Pankow. Vous apprécierez également la proximité du quartier animé de Prenzlauer Berg, l'un des plus recherchés de la capitale, réputé pour ses cafés, ses restaurants et son offre culturelle. L'appartement s'ouvre sur une entrée lumineuse qui mène au couloir desservant toutes les pièces. À côté de la porte d'entrée se trouve un débarras pratique, offrant un espace généreux pour une armoire ou des rangements supplémentaires. De là, le couloir conduit à la chambre spacieuse. Les baies vitrées donnent sur la cour intérieure verdoyante, créant une atmosphère chaleureuse, accentuée par le parquet moderne. Attenante à la chambre se trouve la salle de bains haut de gamme, baignée de lumière naturelle. Elle est équipée d'une douche à l'italienne avec portes pliantes, d'une baignoire, d'un sèche-serviettes et d'un raccordement pour lave-linge. Les fenêtres en verre dépoli préservent l'intimité et la luminosité naturelle. En face de l'entrée se trouvent des toilettes séparées pour les invités, un atout pratique pour cet appartement. On accède ensuite à la cuisine ouverte, qui s'intègre harmonieusement à l'agencement et se prolonge naturellement vers le spacieux séjour. La cuisine moderne et aménagée est entièrement équipée. De généreux plans de travail la rendent à la fois fonctionnelle et conviviale. Le séjour est le cœur de l'appartement. De grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière naturelle et donnent directement sur deux balcons, orientés est et nord, qui offrent d'agréables espaces de vie extérieurs. Cet appartement allie un agencement bien pensé, des finitions haut de gamme et un emplacement privilégié entre la tranquillité de Pankow et l'animation de Prenzlauer Berg. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir Licht Terrassen Berlin. Plus d'informations sur : www.lichtterrassenberlin.de

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Détails des commodités

Wohnungsdetails:

- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- geräumiges Schlafzimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon
- Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, inklusive Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC
- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach Außen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien
- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

Vertragsdetails:

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

Nur 3,5 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen liegen im südlichen Teil des Bezirks Pankow, im Neumannkiez, angrenzend an Weißensee und Prenzlauer Berg. Das Wohngebiet ist ruhig, geprägt von kleinen Anwohnerstraßen mit viel Baumbestand sowie einer Mischung aus modernen Neubauten und Gebäuden aus den 1960er Jahren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Nur 350 m entfernt liegt das Neumann Forum, ein lebendiger Treffpunkt mit Einzelhandelsgeschäften und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In 850 m Entfernung, etwa eine Busstation, erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße, mit Anschlässen an die Straßenbahnen M1 und M50. Richtung Prenzlauer Allee stehen der 255er Bus sowie die Straßenbahn M2 zur Verfügung. Den S+U-Bahnhof Pankow erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus 250, der nur 300 m entfernt hält.

Für Radfahrer ist die Lage besonders attraktiv. Pankow ist sehr grün, mit zahlreichen Parks, ruhigen Straßen und sogar ausgewiesenen Fahrradstraßen, die entspanntes und sicheres Fahren ermöglichen. In etwa 11 Minuten erreichen Sie den Kollwitzplatz im lebendigen Prenzlauer Berg, wo zahlreiche Cafés, Restaurants, Galerien und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Das Kino in der Brotfabrik sowie diverse Spielplätze in der Umgebung machen den Stadtteil besonders lebenswert. Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Alles in allem bietet die Immobilie eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Anbindung, kurzen Wegen zu Einkauf, Kultur und Freizeit sowie der attraktiven Nähe zum Prenzlauer Berg – eine der gefragtesten Lagen Berlins.

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 23071011-14a - 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