

Berlin - Pankow – Weißensee

????? - ??????? ?????? ??? ??????: ???????????  
????????????? ?? ??????????? ??? ??? ??????

??????? ??????: 25071056



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 995.000 EUR • ??????????: ca. 112 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ?????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25071056	????? ???????	995.000 EUR
???????????	ca. 112 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	3	???????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	3		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	2	???????	Kaufpreises
????? ????????????	2020	???????????	???????
????? ????????????	1 x ????????	???????	WC ????????????,
	???????????, 50000		???????????????
	EUR (???????)		?????????, ??????????

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????? ???	?????????????????	BEDARF
?????????????	04.10.2030	?????????	72.00 kWh/m²a
???????????????		?????????	
?????? ???		?????????	
		?????????	B
		?????????????	
		?????????	
		???????????????	2018
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

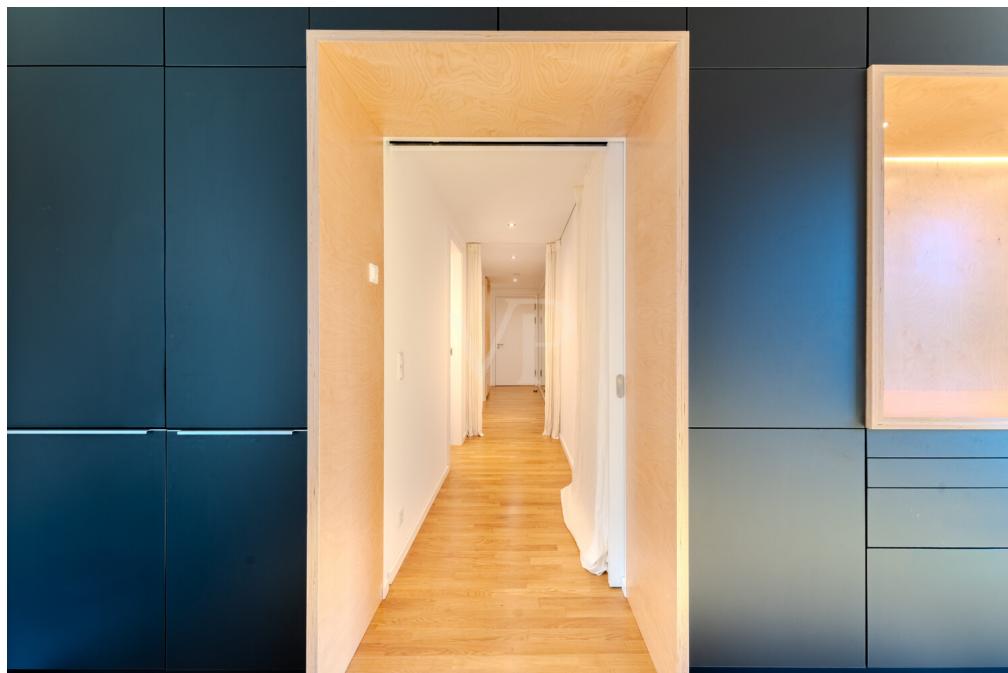
????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ????????



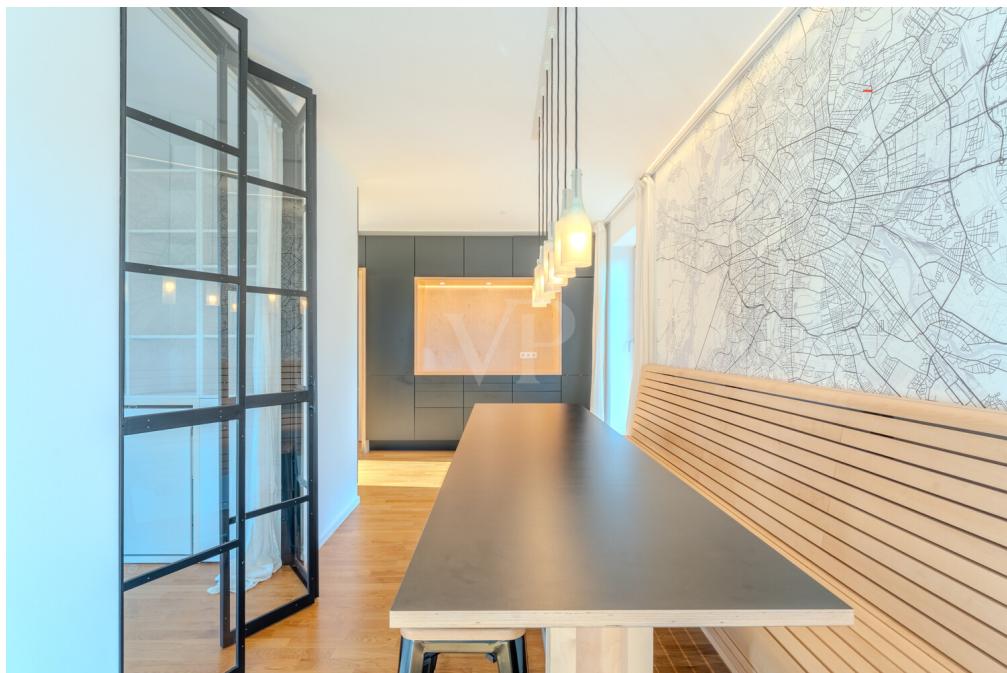
????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ????????



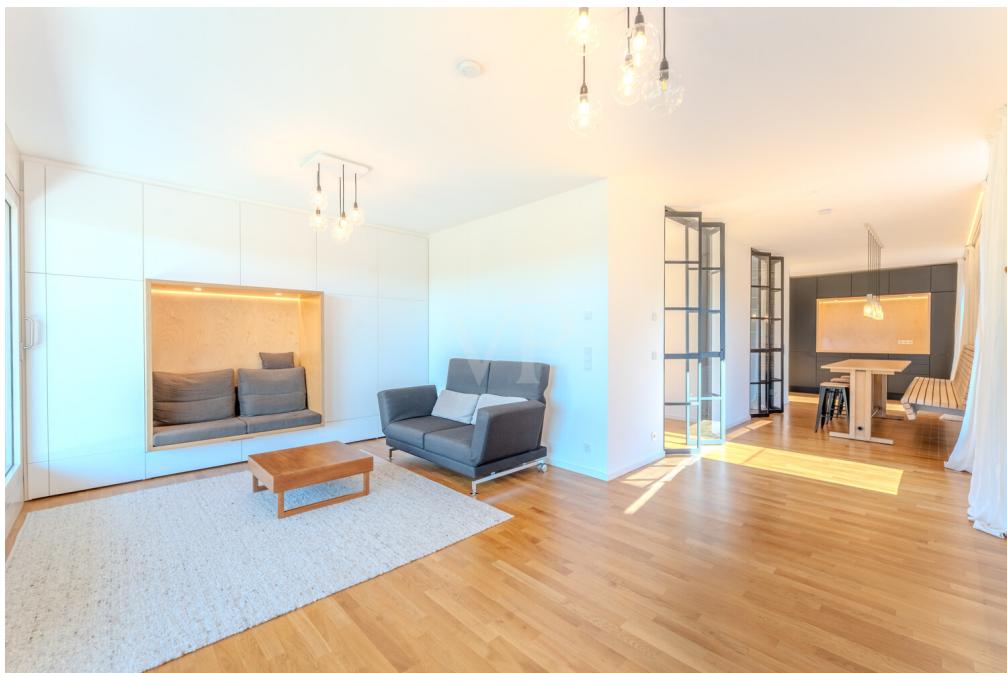
???????? ?????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ???????



????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

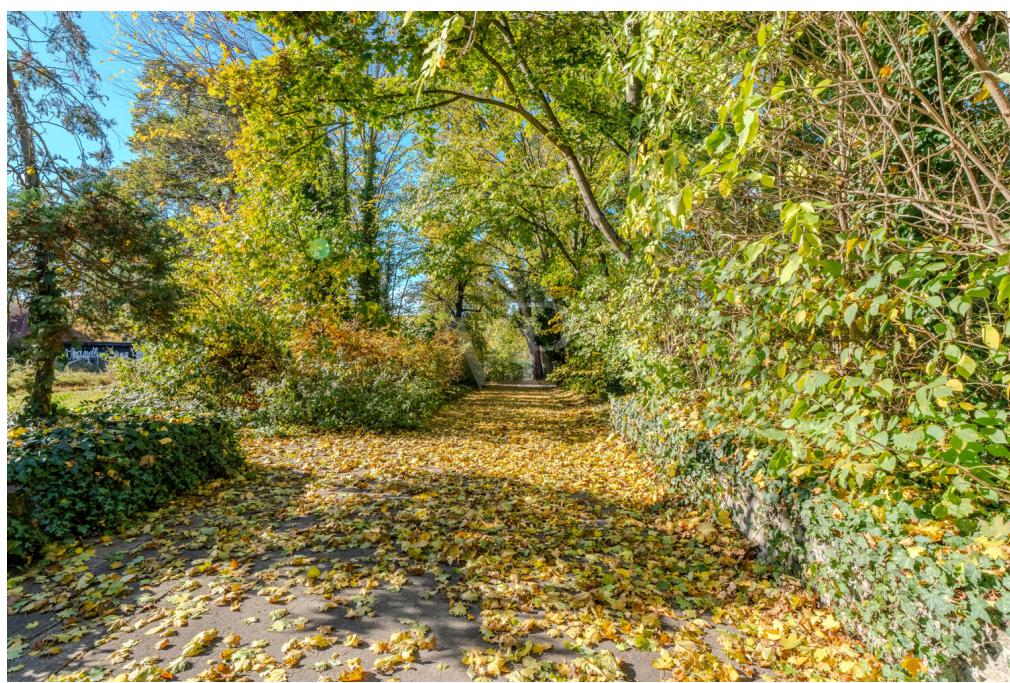
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE  
COMPANY OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

???????? ?????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ???????



????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Immobilie  
bewerten

QR code

**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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Capital  
MAKER KOMPASS  
HETZ 2023  
Top-Makler Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents 2024

VON POLL  
IMMOBILIEN

Professional Immobilienbewertung  
kostenfrei und unverbindlich

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

Kundenbewertung  
★★★★★

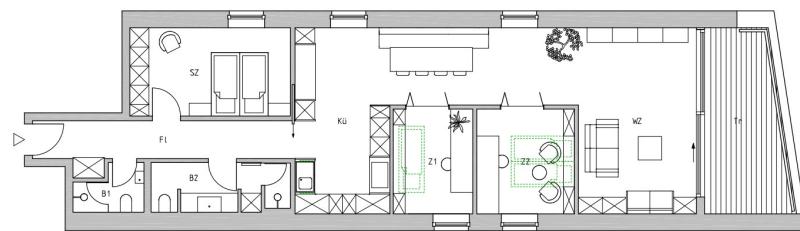
4,9

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

Spandau  
Prenzlauer Berg  
Zehlendorf  
Tempelhof  
Treptow-Köpenick  
Berlin  
Pankow

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ???????? ??? ??? ?????? ??? ???.  
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

????????? ????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

????????? ??????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??????????????????  
????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ???????. ?  
?????????, ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????  
????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????. ? ????? ?????????? ??? ??? ??? ??????  
??? ?????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?????, ?? ??? ?????????? ??????  
?????????????, ?????????? ??? ?????? ?????. ??? ??? ?????????? ?? ??????????  
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??????  
????????????? ??? ??????. ? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??  
????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????, ?????????? ??? . ???  
????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??  
????????????? ??? ?????? ??? ?????????.

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## ???????????????? ??? ????????

- Traumwohnung im Architektenhaus mit unverbaubarem Seeblick
- direkte Zugänge von der Straßen- und Seeseite mit Videosprechanlage
- moderner Eingangsbereich inkl. Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- durchdachte Garderobe mit ausziehbarer Sitzbank
- 4 lichtdurchflutete Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Gäste-WC inkl. bodengleicher Dusche mit Naturschieferboden
- Bad mit Regendusche und elegantem Waschtisch mit Naturschieferboden
- individuell durchdachte, ästhetische, vielfach veränderbare Einbaumöbel
- angefertigte Küche mit Dampfgarer und Backofen von Bosch, Geschirrspüler und Herd
- Essplatz mit komfortabler Sitzbank und Esstisch mit beleuchtetem Berliner Stadtplan
- Wohnzimmer mit großem Einbauschrank inkl. Sitzkubus
- großflächiges Panoramafenster Richtung Weißer See und Zugang zur Loggia
- Loggia mit Seeblick und transparenter Metalldrahtbespannung
- Strom- und Wasseranschluss auf der Loggia
- energieeffizientes Wohnumbiente durch Dreifachverglasung
- extra Lüftungsanlage inkl. Wärmetauscher und Fußbodenheizung
- zahlreiche bodentiefe Fenster mit Sitzgelegenheit
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- elektrische Außenschattierung
- Smart-Steuerung möglich
- Kellerabteil

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## ??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weißensee direkt am Weißen See, einem weitläufigen Park mit Spielplätzen und Kinderplansche, dem berühmten Seecafé Milchhäuschen, einer Freilichtbühne, dem Sommerstrandbad und einem Bootsverleih, der dem Stadtteil seinen Namen gab. Er gilt als beliebtes Idyll im Herzen der Großstadt. Der Stadtteil grenzt an den Szenebezirk Prenzlauer Berg und wird insbesondere bei jungen Familien immer beliebter. Er gehört zum Bezirk Pankow, hervorgegangen aus einem im 13. Jahrhundert gegründeten Straßendorf. Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend rund um den Antonplatz mit seinem Wochenmarkt und dem bekannten Kino Toni - sowie der Mirbachplatz. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die einen weltweit positiven Ruf genießt. In Weißensee befindet sich auch der größte jüdische Friedhof Europas. Der Bezirk ist von vielen Grünflächen durchzogen. Man wohnt hier stadtnah und dennoch ruhig mit traumhaftem Seeblick. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte sowie ein original Berliner Bäcker, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium oder die katholische Theresienschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. An der gegenüberliegenden Seite des Parks liegt die moderne "Park-Klinik". Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung ist exzellent, sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des ÖPNV: In 10 bis 15 Minuten ist man mit dem Auto in der City?Ost, mit der ca. 100 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur fünf Haltestellen.

???????? ?????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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

????????? ??????????: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)