

**Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

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

**Αριθμός ακινήτου: 26071051**



**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 1.677 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 93,98 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3**

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ??? ??????

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| ??????? ???????? | 26071051                 |
| ??????????       | ca. 93,98 m <sup>2</sup> |
| ??????           | 2                        |
| ???????          | 3                        |
| ????????? ???    | 2                        |
| ?????????        |                          |
| ?????????        | 2                        |
| ???? ??????????? | 2021                     |

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ???? ?????????         | 1.677 EUR                                                     |
| ?????????? ????????    | 373 EUR                                                       |
| ???????????            | ??????                                                        |
| ????????? ???????????? | ??????                                                        |
| ??????                 | WC ????????????,<br>????????????????<br>?????????, ?????????? |

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

|                                               |                     |                                                              |               |
|-----------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|
| ?????????<br>?????????                        | ?????????? ???????? | ?????????????<br>??????????                                  | BEDARF        |
| ???? ?????????                                | ?????               | ?????? ??????                                                | 53.40 kWh/m²a |
| ????????????<br>??????????????<br>???????? ?? | 29.08.2033          | ?????????<br>?????????????                                   | B             |
| ???? ?????????                                | ?????               | ?????????<br>????? ???????<br>????????????<br>?????????????? | 2021          |

Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ????????



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](mailto: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)

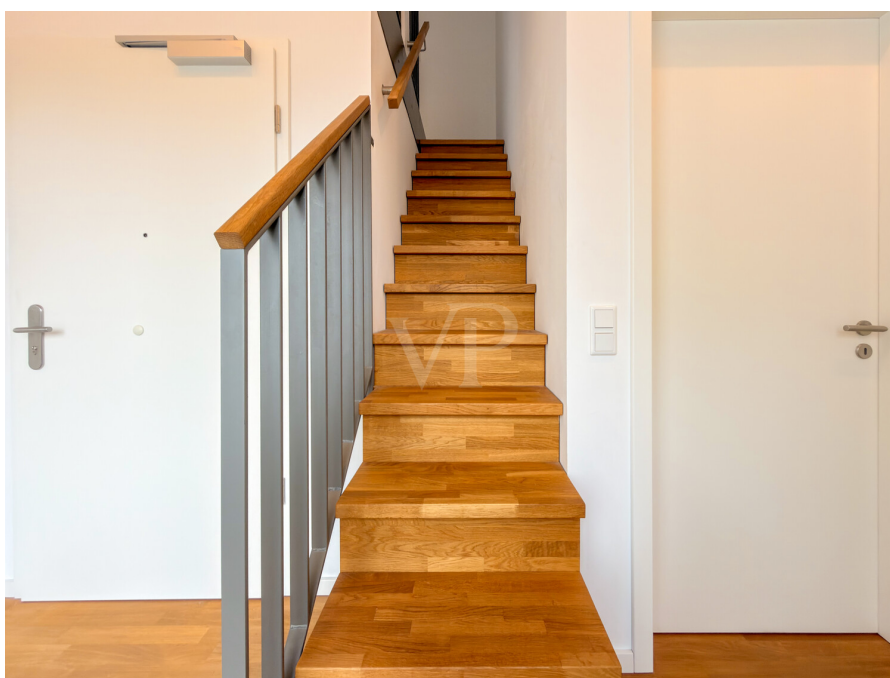
Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



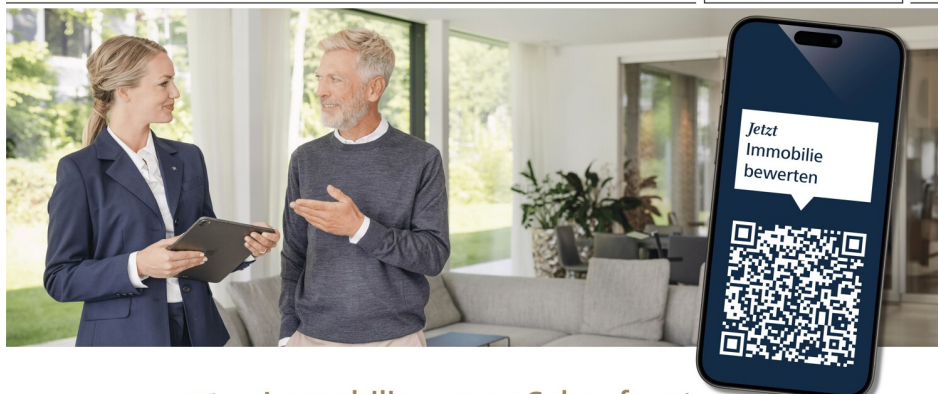
Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Ihre** Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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)

Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26071051 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

?? ????????



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 10/2023  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochstrafe für  
von Poll Immobilien  
Pankow  
030 2011 1300-1300-1300 030 2011 1300-1300-1300

**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

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

**??? ????? ????????**

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 2021 bietet auf rund 93,98 m<sup>2</sup> 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.**

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

**????????????? ??? ????????**

- 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

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

**??? ??? ??? ?????????**

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.

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

**????? ????????????**

**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.

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

**?????????? ??????????????**

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

**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)**