

Berlin - Pankow

?????? 4 ?????????? ?????? ?????????? ?????? ???  
Prenzlauer Berg ?? ??????????, ?????????? ??? ??? ??  
?????? ????????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23071080m



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

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 2.990 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 147,07 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow**

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

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ??? ??????

???????	23071080m
?????????	ca. 147,07 m <sup>2</sup>
??????	5
????????	4
????????? ???	3
?????????	2
???? ??????????	2023
????? ??????????	1 x ??????? ?????????, 100 EUR (?????????)

???? ??????????	2.990 EUR
?????????? ????????	523 EUR
????????????	???????
????????? ?????????????	???????
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ????????????? ?????? ??	23.11.2033	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ??????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**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

Map of Berlin showing districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

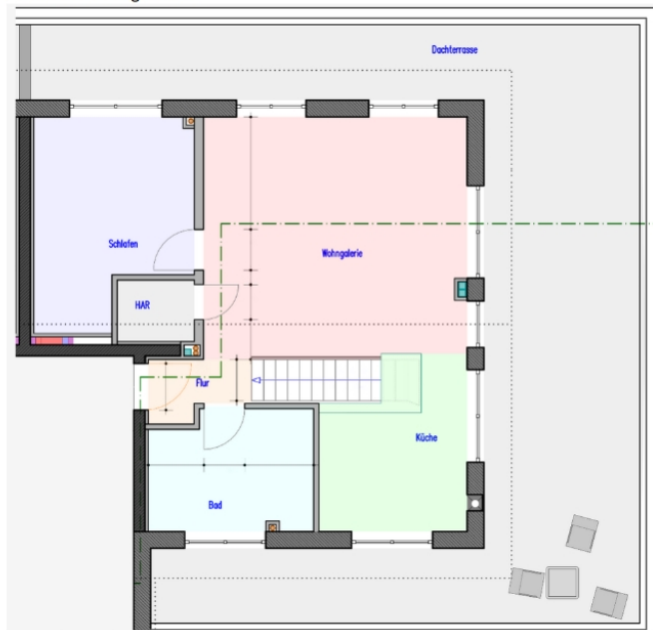
??????

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16

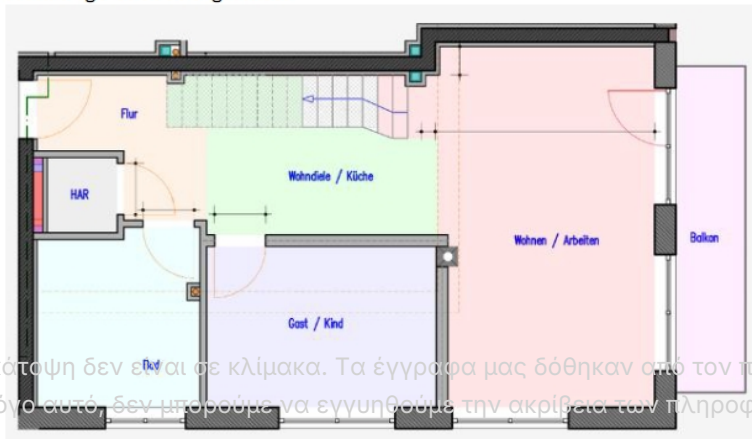
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

## ???

????????: ?????? ?????? ??? ?? ??????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?? ??????????  
????????? ??????. ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? 147,07 ?.?.  
????? ??????????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ??  
??????, ??? ?????????????? ?? 2023, ?????????? ?????????? ?????? ??????????????, ?????????  
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ?? ???  
????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????. ?? ???  
?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ??????????,  
?????? ??????????. ?? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????, ?? ?? ?????? ?????? ??????  
?????? ?????????????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??????  
????????????? ?????? ?????????? 70 ?.?., ?? ?? ?????????? ?? 17,50 ?.?. ?????????????????????? ?????? ??????  
?????????????, ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ???. ?????????? ?????? ??  
????? ?????????? 6,80 ?.?., ?? ?? ?????????? ?? 3,40 ?.?. ?????????????????????? ?????? ?????????????? ??  
?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????????  
????????? ?? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??????????, ?????  
?? ??, ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????  
????????????????? ?????????? ??????????, ?????????????????? ?? ?????? ?????????????? ??????, ??????  
????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????,  
????????????? ?????? ?????????????????? ?? ??????. ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????  
?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????  
????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ???. ?????? ?????? ??????????????????  
???? ?? ?? ?????????, ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ? ?? ?????????????? ??????????????  
????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????,  
????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????,  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????. ? ?????? ?????????  
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????, ?? ? ?????  
????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????. ?????????????????,  
? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????,  
????????????????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ??????  
????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????????????? - ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????????  
?? ?? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????? ??????. ?????? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??????  
????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??



**Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow**

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

**Wohnungsdetails:**

- Maisonettewohnung mit höchstem Wohnkomfort und atemberaubenden Ausblick
- barrierefrei und seniorengerecht (Rampe im Eingangsbereich, Aufzug und schwellenloser Zugang)
- Aufzug, der Keller/Tiefgarage und Wohnstockwerke verbindet
- eine großzügige südlich ausgerichtete Dachterrasse mit einer Fläche von 70m<sup>2</sup> (17,5m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- ein zusätzlicher südlich ausgerichteter Balkon mit einer Fläche von 6,80m<sup>2</sup> (3,40m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschluss auf der Dachterrasse für z. B. Sauna oder Whirlpool
- je zwei vollausgestattete Tageslichtbäder (unten: große bodengleiche Dusche; oben: große bodentiefe Dusche und Badewanne)
- neue Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Dunstabzugshaube
- hochwertige Steinfliesenfußböden in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- große bodentiefe Fensterfront für maximale Sonneneinstrahlung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- moderne innenliegende Treppe
- Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten
- Abstellraum in der Wohnung
- Laut Telekom: Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s verfügbar
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

**Vertragsdetails:**

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

**Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow**

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

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.

**Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow**

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

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

**Ulf Sobeck**

---

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

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

---

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