

Berlin – Pankow

unmöblierte, barrierefreie 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Südterrasse im beliebten und ruhigen Pankow

???????? ?????: 23071011-4a



www.von-poll.com

???? ?????: 1.421 EUR • ??????: ca. 68,51 m² • ??????: 2

?????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??? ?????

????????? ??????????	23071011-4a
???????????	ca. 68,51 m ²
?????????	2
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
????? ????????????	2023
????? ????????????	1 x ????????
	?????????, 100 EUR
	(?????????)

????? ??????????	1.421 EUR
???????????	240 EUR
?????????	
?????????	???????
?????????	???????????
?????????	?????????, ??????, ?????????????????
	?????????

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

???????????	???????????	???????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
???? ?????:	?????? ?????:	????? ????????	25.00 kWh/m²a
		???? / ?????	
???????????	23.11.2033	???????????	A+
???????????		???????????	
?????? ???		???????????	
???? ?????:	?????? ?????:	????? ????????	2023
		???? / ?????	
		???????????	
		???????????	

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????



???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????



???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????

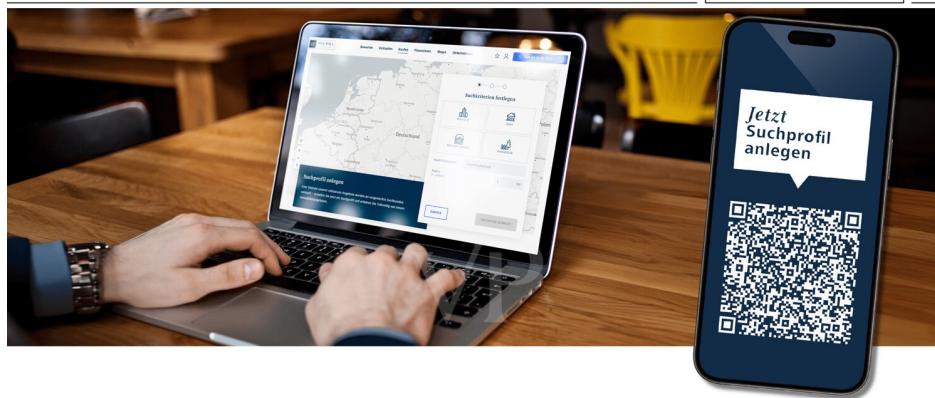


????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
COMPANY OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ????????

Capital MAKER-KOMPASS 2024
Top-Makler Berlin
Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow

BELLEVUE Best Property Agents 2024

VON POLL IMMOBILIEN

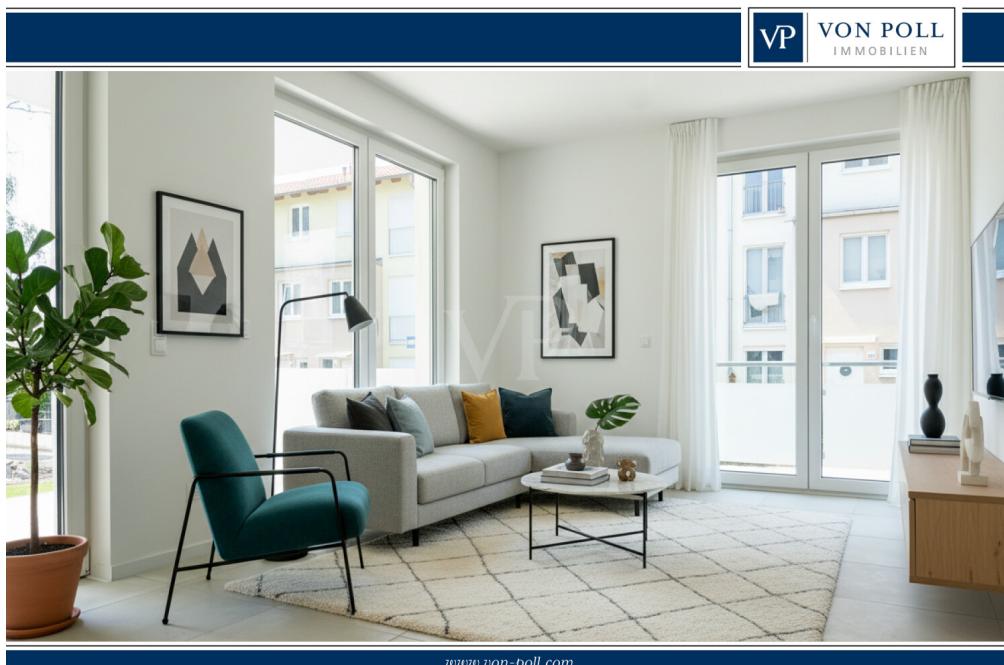
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ 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 the location of Pankow.



www.von-poll.com

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????



???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????



???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ??????

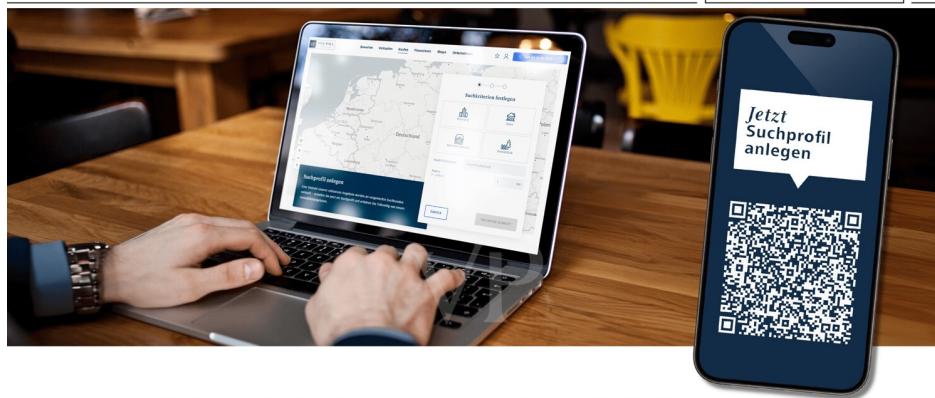


????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
COMPANY OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

?? ????????

The graphic features a group of nine professionals (seven men and two women) standing behind a map of Berlin. The map highlights the district of Pankow in brown. To the left, there are two awards: a gold 'Capital MAKER-KOMPASS' plaque for 'Top-Makler Berlin' and a red 'BELLVEU Best Property Agents 2024' plaque. The Von Poll Immobilien logo is at the top right. Below the map, text reads 'Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich'. A bulleted list of services follows, and a customer rating of 4,9 is shown.

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

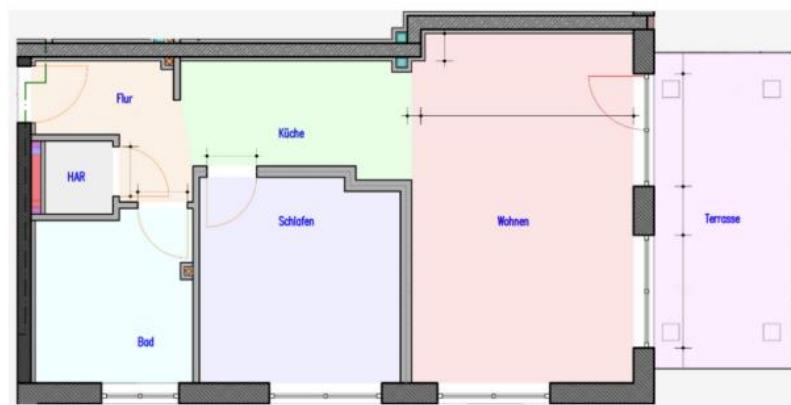
Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

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

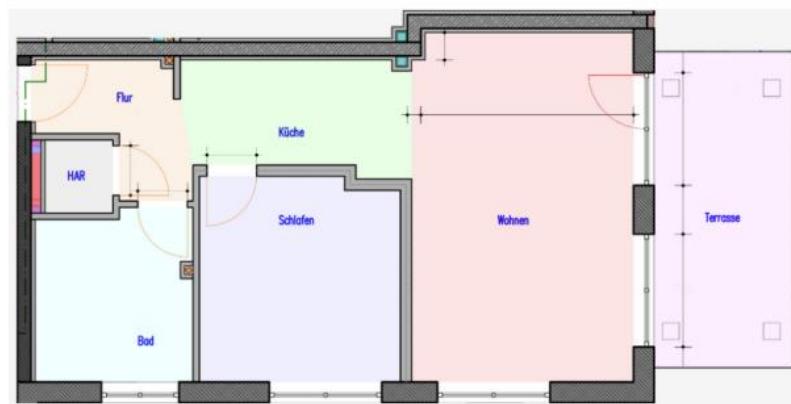
????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

???????

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



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

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

??? ????

Mit einer Wohnfläche von rund 68,51m² bietet diese Wohnung aus dem Jahr 2023 ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Design und ruhiges Wohnen in Berlin-Pankow legen. Das Haus wurde 2023 fertiggestellt und verbindet moderne Architektur mit einem ruhigen Wohnumfeld in Pankow. Zugleich genießen Sie die Nähe zum lebendigen Prenzlauer Berg, der mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten zu den begehrtesten Vierteln der Hauptstadt zählt.

Die Wohnung überzeugt durch große, bodentiefe Fensterflächen und eine südlich ausgerichtete Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Dreifachverglaste Fenster und elektrische Außenjalousien sorgen für ein angenehmes Raumklima, optimale Lichtsteuerung und Privatsphäre.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen: Hochwertige Fliesenböden in allen Räumen und eine komfortable Fußbodenheizung schaffen eine stilvolle, behagliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, moderner Sanitärausstattung, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Dank der barrierefreien Bauweise – inklusive Aufzug, schwellenloser Übergänge und breiter Türen – bietet die Wohnung komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil schaffen zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Abstellbereich zur Verfügung. Die Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 MBit/s (laut Telekom) ermöglicht flexibles Arbeiten im Homeoffice.

Diese Neubauwohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage in Berlin-Pankow – ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort und Qualität verbinden möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser besonderen Wohnung zu überzeugen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de

????????? ??????????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

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 Waschmaschinenschluss
- 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

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

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 350 Meter 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 Allee 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!

???????? ?????: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

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

???????? ?????: 23071011-4a - 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