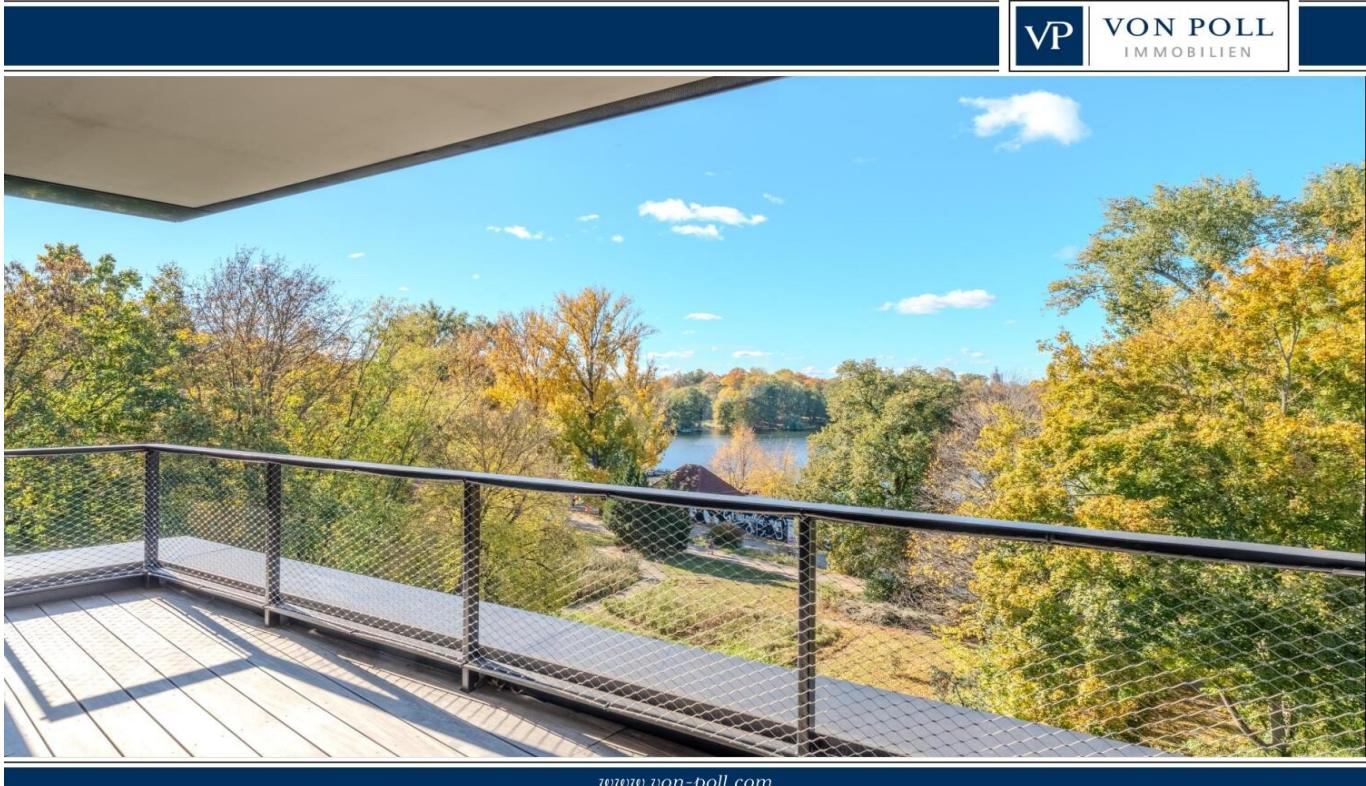


Berlin - Pankow – Weißensee

Város - Élet a tóparton: Építészek pihenohelye akadálytalan kilátással a tóra

VP azonosító: 25071056



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Áttekintés

VP azonosító	25071056
Hasznos lakótér	ca. 112 m ²
Emelet	3
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	995.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Fosszilis KHK	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.10.2030	Teljes energiaigény	72.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

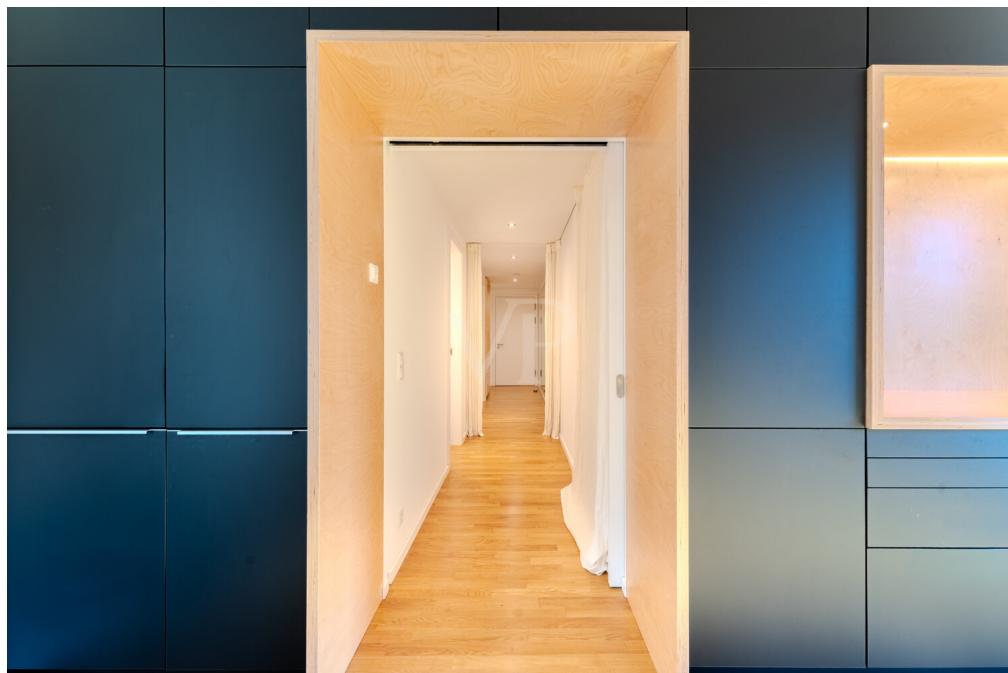
VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan



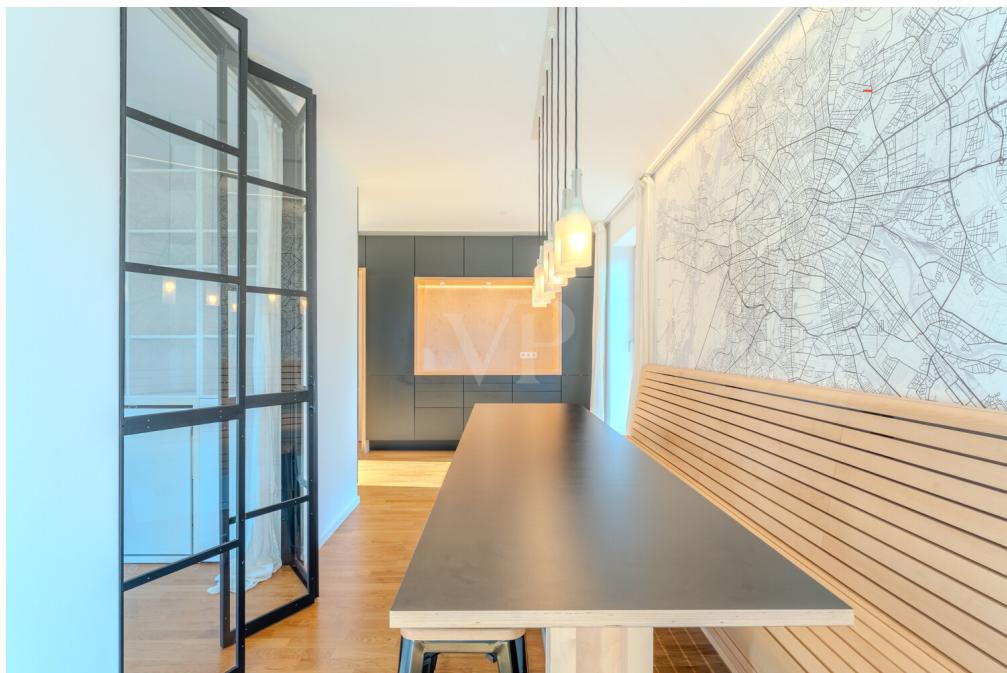
VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | VON POLL
FINANCE



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

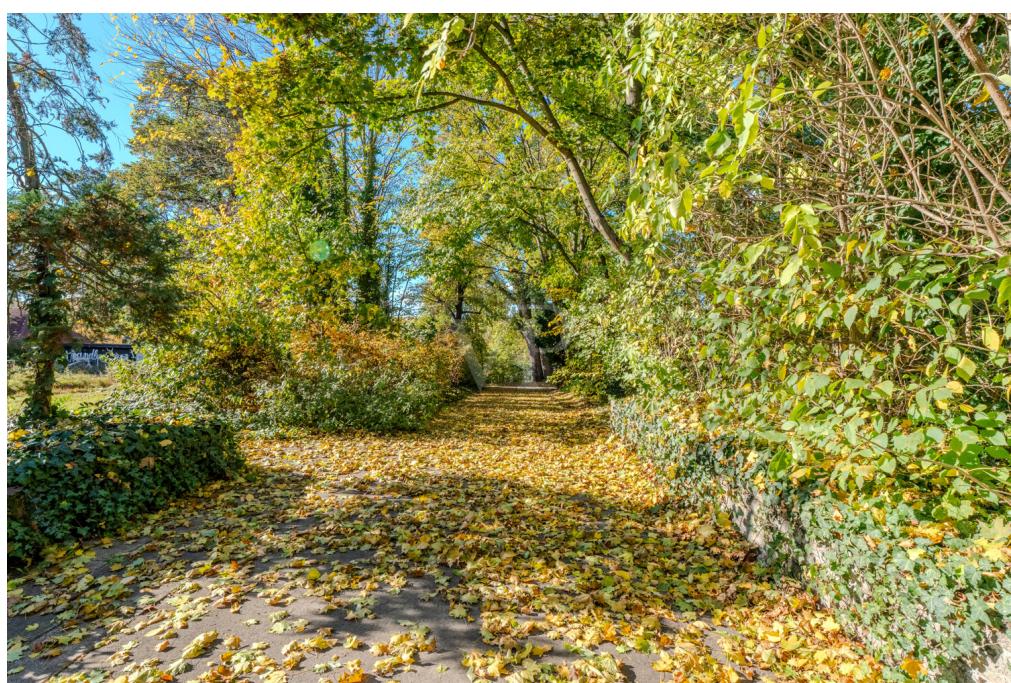
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
AGENTS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az ingatlan

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

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

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

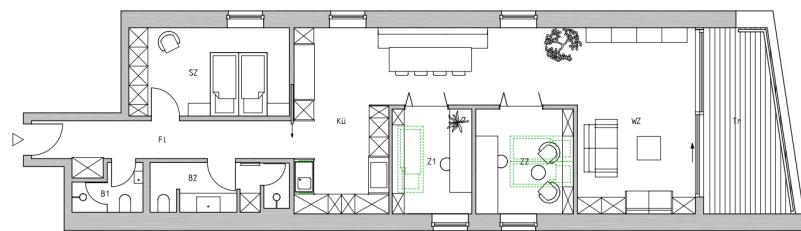
Kundenbewertung
★★★★★

4,9

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

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy kivéletes, zöldövezetben fekvo városi lakásban, mindössze 5 km-re az Alexanderplatztól, ahol a modern lakhatási kényelem találkozik az építészeti kifinomultsággal. A csendes, félreeso, tóra nézo szárnyban, egy 2020-ban elkészült, építész által tervezett épület harmadik emeletén található lakásból akadálytalan kilátás nyílik a Fehér-tóra (Weißer See). A kiváló minoségu kivitelezés, az átgondolt alaprajz és a gondosan válogatott bútorok kombinációja stílusos lakókörnyezetet teremt, amely megfelel a kortárs életstílus igényeinek. A lakás négy világos szobát kínál, melyek tágas, 112 m²-es alapterületen helyezkednek el. A három hálószoba rugalmasan használható – akár gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként is használhatók. Számos, padlótól mennyezetig éro ablak minden szobában biztosítja a boséges természetes fényt és a kellemes hangulatot. Az elektromos külso redonyök szükség szerint szabályozzák a napfényt és a hot. A nyitott alaprajz zökkenomenes átmenetet teremt a különbözo helyiségek között, és tágasságérzetet kelt. A lakás központi eleme a nyitott konyha és étkezo, amely egyedi gyártású, modern, beépített konyhával rendelkezik. Kiváló minoségu készülékek, boséges tárolóhely, valamint egy nagy asztallal és Berlin megvilágított térképével ellátott étkezések hívogat a közös fozésre és idotöltésre. Az egyedi készítésű ülopadok harmonikusan illeszkednek az összképhe, és rengeteg helyet kínálnak a család és a vendégek számára. A nappalit egy panorámaablak hangsúlyozza, amely lenyugözo kilátást nyújt a tóra, tovább fokozva és bovítsa a teret. Élvezze a csodálatos naplementéket és a természet folyamatosan változó évszakos látványát, távol a minden nap élet nyüzsgésétől. A fürdoszobában eszettet zuhanykabin, elegáns mosdó és kiváló minoségu szerelvények találhatók. Külön vendégfürdoszoba is rendelkezésre áll, szintén zuhanyzókabinnal. Mindkét fürdoszoba nagyméretű natúr palacsempével burkolt. Az összes többi helyiségben olajozott parketta található, amely melegséget és kényelmet áraszt. A padlófutés kellemes beltéri klímát biztosít, amelyet modern szellozorendszer és háromrétegű üvegezésű ablakok támogatnak – az energiatakarékos és kényelmes otthonért egész évben. Az egyedi tervezési megoldások különösen figyelemre méltóak: a rugalmasan konfigurálható beépített szekrények integrált ülogarnitúrával, a kiváló minoségu fali ágy és a kihúzható pad az eloszobában optimális térkihasználást biztosítanak és esztétikus kiegészítőket adnak. A modern, visszafogott dizájn harmonikus összhatást teremt, amely nyugalmat és strukturáltságot sugároz. A közvetlen bejárat mind az utcáról, mind a park felől, modern videós kaputelefonnal garantálja a kényelmes érkezést. Az elektromos jármű töltési lehetőséggel rendelkezo parkolóhely és a pincetároló teszi teljessé a kínálatot. Az építészeti kifinomult elrendezés és a magas minoségu kivitelezés kivételes otthonná teszi ezt a lakást azok számára, akik szeretik a kifinomult, idotlen életstílust. Meghívjuk

Önt, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kWh/(m²*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.

VP azonosító: 25071056 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com