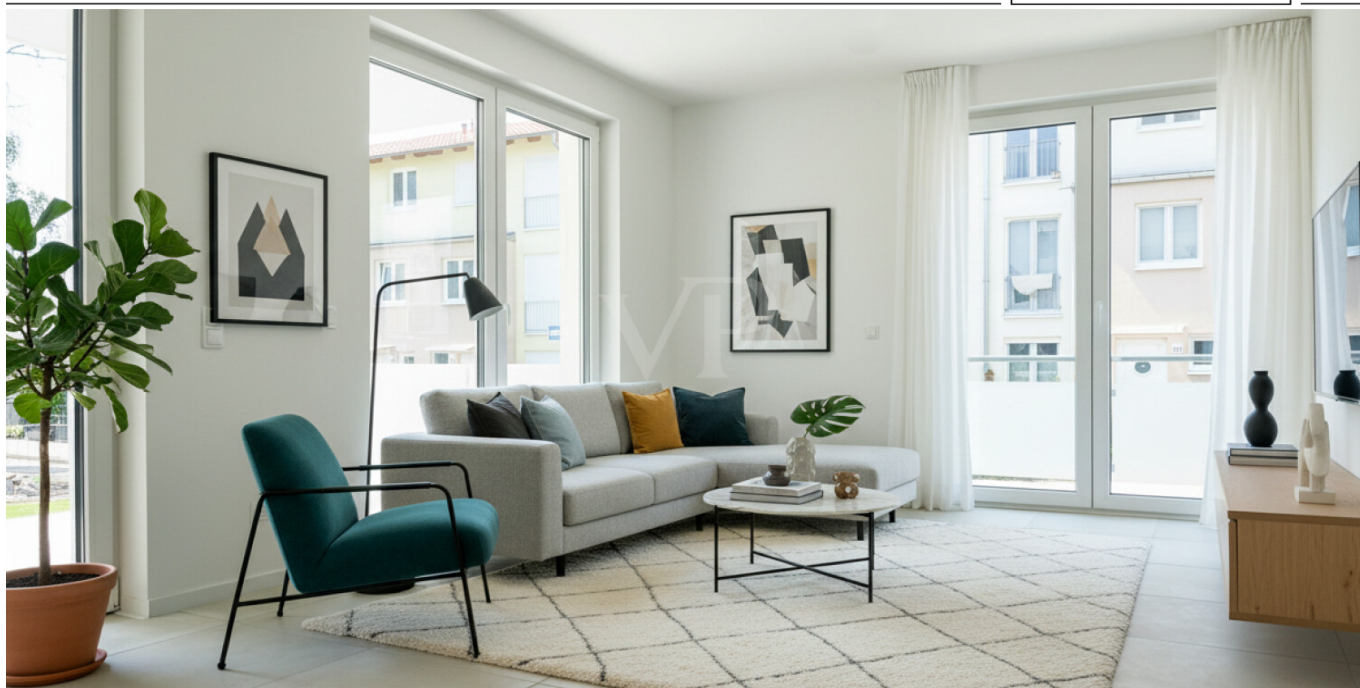


Berlin – Pankow

# Bútorozatlan, akadálymentesített, 2 szobás, földszinti lakás déli fekvésű terasszal a népszerű és csendes Pankow negyedben

VP azonosító: 23071011-4a



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

BÉRELETI DÍJ: 1.421 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

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

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Áttekintés

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| VP azonosító          | 23071011-4a                      |
| Hasznos lakótér       | ca. 68,51 m <sup>2</sup>         |
| Szobák                | 2                                |
| Hálósobák             | 1                                |
| Fürdoszobák           | 1                                |
| Építés éve            | 2023                             |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés) |

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.421 EUR                                        |
| További költségek    | 240 EUR                                          |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                    |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                          |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.11.2033  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 25.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2023                       |

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



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)



VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Capital**  
HARLES-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

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

**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

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



VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



**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](mailto:pankow@von-poll.com)



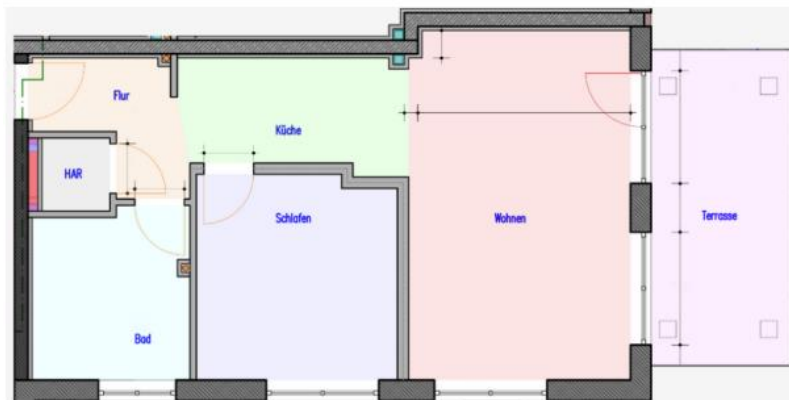
VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Alaprajzok

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 4

(Wohnfläche 68,51 qm, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Terrassenfläche)

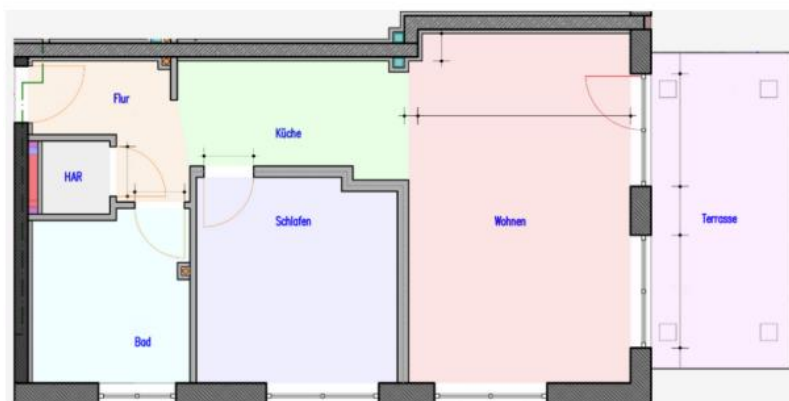
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



### 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



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

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Az első benyomás

A körülbelül 68,51 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkező, 2023-ban elkészült lakás ideális otthont kínál egyedülállóknak vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet, a dizájnt és a nyugodt életet Berlin-Pankow negyedében. A 2023-ban elkészült épület a modern építészetet ötvözi a nyugodt lakókörnyezettel Pankowban. Ugyanakkor élvezheti a nyüzsgő Prenzlauer Berg negyed közelségét, amely a főváros egyik legkeresettebb környéke, kávézóiról, éttermeiről és kulturális kínálatáról ismert. A lakás nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és déli fekvésű terasszal büszkélkedhet, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A háromrétegű üvegezésű ablakok és az elektromos külső redőnyök biztosítják a kellemes beltéri klímát, az optimális fényszabályozást és a magánéletet. A lakás jellemzői megfelelnek a modern életstílus legmagasabb követelményeinek: a kiváló minőségű járólapparkolat és a kényelmes padlófűtés stílusos és hívogató légkört teremt. A modern, beépített konyha minden szükséges készülékkel felszerelt, és zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott terü nappaliba. A világos fürdőszobában zuhanykabin, modern szerelvények, fűtött törölközőszárítók és mosógépcsatlakozás található. Az akadálymentesített kialakításnak köszönhetően – beleértve a liftet, a szintátmeneteket és a széles ajtókat – a lakás kényelmes életet biztosít az élet minden szakaszában. A lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség és egy privát pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. Közös kerékpártároló is rendelkezésre áll. Az akár 250 Mbps sebességű internet (a Telekom szerint) lehetővé teszi a rugalmas otthoni munkavégzést. Ez az újonnan épült lakás a modern építészettel, a magas színvonalú szolgáltatásokat és a Berlin-Pankow negyed csendes elhelyezkedését ötvözi – ideális azok számára, akik a városi életet a kényelemmel és a minőséggel szeretnék ötvözni. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy első kézből tapasztalhassa meg ezt a kivételes lakást. További információért látogasson el a [www.lichtterrassenberlin.de](http://www.lichtterrassenberlin.de) weboldalra.

**VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow**

## Részletes felszereltség

### 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 Waschmaschinenanschluss
- 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



**VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow**

## Minden a helyszínról

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 350Meter 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 Alle 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!

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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