

Berlin - Pankow

Akadálymentesített 4 szobás penthouse a Prenzlauer Berg közelében erkéllyel, tetoterasszal és déli fekvésű kilátással

VP azonosító: 23071080m



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,07 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

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

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Áttekintés

VP azonosító	23071080m
Hasznos lakótér	ca. 147,07 m ²
Emelet	5
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.990 EUR
További költségek	523 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.11.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 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



VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071080m - 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

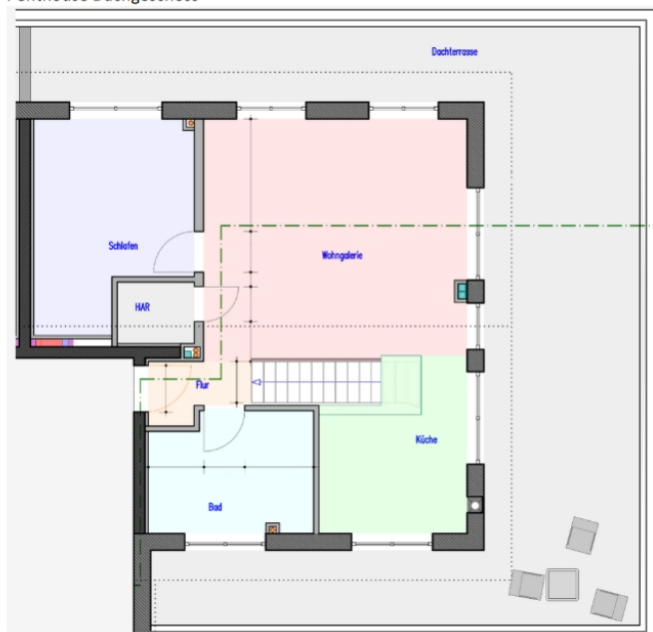
Alaprajzok

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16

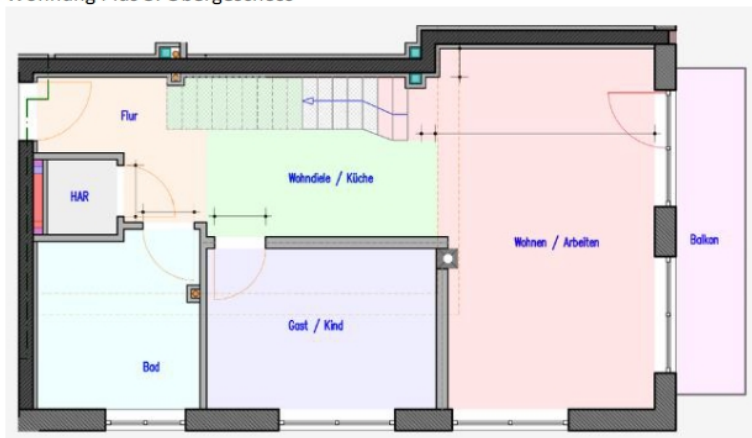
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



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

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Az első benyomás

Megjegyzés: Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan bútorozatlanul, határozatlan idejű bérleti szerződéssel kerül bérbeadásra. Ez az exkluzív penthouse lakás körülbelül 147,07 m² lakóterülettel büszkélkedhet, a legmagasabb szintű kényelmet és légkondicionáló kilátást kínálva. A 2023-ban elkészült épület olyan kényelmi szolgáltatásokat kínál, mint a lift, a kényelmes tárolók és a mélygarázzsal rendelkező parkolóhely. A lakás kétszintes, és összesen négy szobából és két luxus fürdőszobából áll. A négy szoba egyike opcionálisan megosztható, így egy további, ötödik szobát alakíthatunk ki. Mindkét fürdőszobában zuhanyzó található, az emeleti fürdőszobában pedig kád is található. A tágas, déli fekvésű kültéri területek különösen figyelemre méltóak: Egy lenyugozó, körülbelül 70 m²-es tetoterasz, amelyből 17,50 m² a lakóterület részét képezi, pihenésre és a kilátás élvezetére csábít. Van egy stílusos, 6,80 m²-es erkély is, amelyből 3,40 m² a lakóterület kiszámításánál szerepel. Az erkélyt elegáns rozsdamentes acél és üveg korlát egészíti ki. A lakás számos kiváló minőségű extrával büszkélkedhet, beleértve az új, modern, prémium anyagokkal és gépekkel felszerelt konyhát. Exkluzív járólapozott padló, légkondicionáló a kellemes beltéri klímáért, nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok, amelyek bőséges természetes fényt biztosítanak, és egy stílusos, belső lépcső teszi teljessé a képet. A padlófűtés minden szobában egyedileg szabályozható a maximális kényelem érdekében, az elektromos redonyok pedig optimális napvédelmet nyújtanak. Ezenkívül kültéri vízcsatlakozás és nagyfeszültségű elektromos csatlakozások is rendelkezésre állnak, például szauna vagy pezsgőfürdő számára. Az ingatlan akadálymentesített és idosbarát kialakítású. A bejáratnál lévő rámpának, a liftnek és a lakásban található sík padlónak köszönhetően minden helyiség könnyen és kényelmesen megközelíthető. A lakáson belüli tárolóhelyiség és egy külön pincehelyiség további kényelmet biztosít. A penthouse lakás sokoldalú felhasználási lehetőségeivel lenyugozó. A két szinten átívelő okos elrendezésnek köszönhetően ideális többgenerációs életre vagy a lakhatás és a munka kombinálására. Minden emelet önálló lakóegységként is használható, így az ingatlan tökéletes többgenerációs családok számára. A felső emelet privát pihenőhelyként szolgál a fiatalabb családtagok számára, míg az alsó szint kényelmes és könnyen megközelíthető otthont kínál az idősebb generációknak. Alternatív megoldásként az alsó szint tekintélyes irodaként is használható, professzionális munkakörnyezetet teremtve. A felső emelet csendes és félreeső lakóterület marad – ideális azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. Ez a rugalmas felhasználási lehetőség különleges vonzerőt kölcsönöz a lakásnak. Gőzödjön meg saját szemével erről a kivételes ingatlanról, és inspirálódjon a magas minőségű funkciók, a jól megtervezett alaprajzok és a rugalmas felhasználási lehetőségek által. Egyeztessen megtekintési időpontot még ma, és tapasztalja meg azt az egyedülálló élményt, amelyet ez a penthouse lakás kínál a kényelem, az elegancia és a funkcionalitás tökéletes kombinációjában.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Részletes felszereltség

Wohnungsdetails:

- Maisonnettewohnung 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 70m² (17,5m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- ein zusätzlicher südlich ausgerichteter Balkon mit einer Fläche von 6,80m² (3,40m² 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

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin - Pankow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23071080m - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com