

Berlin – Pankow

# Bútorozatlan, akadálymentesített 2 szobás lakás két erkéllyel és lifttel, csendes helyen Pankowban

VP azonosító: 23071011-14a



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

BÉRLETI DÍJ: 1.933 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

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

VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Áttekintés

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| VP azonosító          | 23071011-14a                     |
| Hasznos lakótér       | ca. 90,51 m <sup>2</sup>         |
| Emelet                | 1                                |
| Szobák                | 2                                |
| Hálósobák             | 1                                |
| Fürdőszobák           | 1                                |
| Építés éve            | 2023                             |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés) |

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.933 EUR                                 |
| További költségek    | 313 EUR                                   |
| Lakás                | Emelet                                    |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Az ingatlan



**Capital**  
HARLES-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note 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

Kundenbewertung 4,9  
★★★★★

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



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

VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Alaprajzok

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 14

(Wohnfläche 90,51, aufgeteilt in 84,38 qm + 50 % der Balkonflächen)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



Ansicht Eschengraben (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



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

VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Az első benyomás

A népszerű Licht Terrassen Berlin komplexumban egy tágas, kétszobás apartman várja Önt, körülbelül 90,51 m<sup>2</sup> lakóterülettel. A 2023-ban elkészült épület a modern építészetet ötvözi a nyugodt Pankow-i lakókörnyezettel. Ugyanakkor élvezheti a nyüzsgő Prenzlauer Berg negyed közelségét, amely a főváros egyik legkeresettebb környéke, kávézóiról, éttermeiről és kulturális kínálatáról ismert. A lakás egy világos előtérrel fogadja Önt, amely a folyosóra nyílik, és összeköti az összes szobát. A bejárat mellett egy praktikus tárolóhelyiség található, amely bőséges helyet biztosít egy gardrób vagy további tárolóhely számára. Innen a folyosó a tágas hálósobába vezet. A padlótól a mennyezetig érő ablakok a zöld udvarra néznek, hangulatos hangulatot teremtve, amelyet a modern fahatású padló tovább fokoz. A hálószoba mellett található a kiváló minőségű, természetes megvilágítású fürdőszoba. Itt egy harmonikaajtós, beépített zuhanyzó, fürdőkád, futótt törölközőszárító és mosógép-csatlakozás található. A matt üveglablakok kellemes természetes fényt és kellemes magánéletet biztosítanak. A bejárat mellett szemben egy külön vendég-WC található, ami praktikus kiegészítője a lakásnak. Innen belépünk a nyitott konyhába, amely harmonikusan illeszkedik az alaprajzhoz, és zökkenőmentesen kapcsolódik a tágas nappalihoz. A modern, beépített konyha teljesen felszerelt. A nagyméretű munkafelületek funkcionálissá és hívogatóvá teszik a konyhát. A nappali a lakás szíve. A padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, és közvetlenül a két, keletre és északra néző erkélyre vezetnek, amelyek vonzó kültéri lakótereket biztosítanak. A lakás a jól megtervezett elrendezést, a magas minőségű kivitelezést és a vonzó elhelyezkedést ötvözi Pankow nyugalma és a Prenzlauer Berg vibráló hangulata között. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre és fedezze fel a Licht Terrassen Berlint. További információért látogasson el a [www.lichtterrassenberlin.de](http://www.lichtterrassenberlin.de) weboldalra.

VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

## Részletes felszereltség

### Wohnungsdetails:

- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- geräumiges Schlafzimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon
- Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, inklusive Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC
- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach Außen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien
- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

### Vertragsdetails:

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

**VP azonosító: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow**

## Minden a helyszínról

Nur 3,5 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen liegen im südlichen Teil des Bezirks Pankow, im Neumannkiez, angrenzend an Weißensee und Prenzlauer Berg. Das Wohngebiet ist ruhig, geprägt von kleinen Anwohnerstraßen mit viel Baumbestand sowie einer Mischung aus modernen Neubauten und Gebäuden aus den 1960er Jahren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Nur 350 m entfernt liegt das Neumann Forum, ein lebendiger Treffpunkt mit Einzelhandelsgeschäften und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In 850 m Entfernung, etwa eine Busstation, erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße, mit Anschlüssen an die Straßenbahnen M1 und M50. Richtung Prenzlauer Allee stehen der 255er Bus sowie die Straßenbahn M2 zur Verfügung. Den S+U-Bahnhof Pankow erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus 250, der nur 300 m entfernt hält.

Für Radfahrer ist die Lage besonders attraktiv. Pankow ist sehr grün, mit zahlreichen Parks, ruhigen Straßen und sogar ausgewiesenen Fahrradstraßen, die entspanntes und sicheres Fahren ermöglichen. In etwa 11 Minuten erreichen Sie den Kollwitzplatz im lebendigen Prenzlauer Berg, wo zahlreiche Cafés, Restaurants, Galerien und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Das Kino in der Brotfabrik sowie diverse Spielplätze in der Umgebung machen den Stadtteil besonders lebenswert. Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Alles in allem bietet die Immobilie eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Anbindung, kurzen Wegen zu Einkauf, Kultur und Freizeit sowie der attraktiven Nähe zum Prenzlauer Berg – eine der gefragtesten Lagen Berlins.

VP azonosító: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 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)