

Berlin - Pankow

Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, großem Aufzug und Tiefgarage in Pankow

Codice oggetto: 23071011-14e



PREZZO D'AFFITTO: 1.933 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,3 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23071011-14e
Superficie netta	ca. 89,3 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.933 EUR
Costi aggiuntivi	313 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrasse 1a
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

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Planimetrie

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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Una prima impressione

In den beliebten Licht Terrassen Berlin in Pankow erwartet Sie eine moderne und barrierefrei gestaltete 3 Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 89,30 m² Wohnfläche. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnhaus überzeugt durch zeitgemäße Architektur, ein gepflegtes Umfeld sowie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den Prenzlauer Berg und das Berliner Stadtzentrum. Dank der bodentiefen Fenster präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich.

Der Eingangsbereich führt in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume sowie ein praktischer Abstellraum erreichbar sind. Das ruhig zum begrünten Innenhof gelegene Schlafzimmer bietet dank bodentiefer Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Außenjalousien eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer und verfügt über einen Zugang zum Ostbalkon.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Ost- und Nordbalkon. Die offene Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über großzügige Arbeitsflächen sowie einen Dunstabzug nach außen.

Das barrierefreie Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche mit Falttüren, einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste WC ergänzt das Raumangebot. In allen Räumen gibt es eine separat regulierbare Fußbodenheizung.

Ein Aufzug, eine Gegensprechanlage, ein eigenes Kellerabteil sowie Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de.

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Dettagli dei servizi

Gebäude

- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- Gegensprechanlage
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück in der Tiefgarage

Zimmer

- geräumiges Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof
- zweites Zimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon

Badezimmer und WC

- barrierefreies Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC mit elektrischer Lüftung

Küche und Stauraum

- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach außen, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum

Boden und Fenster

- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien

Heizung

- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen

Vertragsdetails:

- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit von 12 Monate
- Küchenleihvertrag*

*Es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Der Vertrag beinhaltet die Nutzung sowie den pfleglichen Umgang mit der Einbauküche und die darin enthaltenen Küchengeräte.

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Tutto sulla posizione

Die Licht Terrassen liegen im südlichen Pankow, im Neumannkiez, unweit von Weißensee. Das ruhige Wohngebiet besticht durch grüne Anwohnerstraßen und eine Mischung aus modernen Neubauten und Bauten der 1960er Jahre.

Supermärkte, Bäckereien und Drogerien liegen in unmittelbarer Nähe. Nur 350 m entfernt erwartet Sie zudem das Neumann Forum mit Geschäften und Cafés.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße sowie Anschlüsse an die Straßenbahnen M1, M2 und M50. Der Bus 250 bringt Sie in kurzer Zeit zum S+U-Bahnhof Pankow, ein nahegelegener Autobahnzubringer sorgt für schnelle Anbindung ins Umland.

Parks, ruhige Straßen und Fahrradstraßen prägen das grüne Pankow und laden zu entspannten Touren ein. Familien schätzen zudem die Nähe zu Kitas, Schulen, Spielplätzen und dem Kino in der Brotfabrik.

Insgesamt bietet die Lage kurze Wege zu Einkauf, Freizeit und citynaher Infrastruktur. Zudem dabei ist es nur ein Katzensprung bis zum lebendigen Prenzlauer Berg.

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23071011-14e - 13189 Berlin - Pankow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com