

Berlin - Pankow - Weißensee

Ruhiges Wohnen im Komponistenviertel – 2 Zimmer mit Wohlgefühlcharakter

Codice oggetto: 25071064N



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,25 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

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

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071064N	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Superficie netta	ca. 55,25 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	1993
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1900	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	114.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

La proprietà



Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

La proprietà



Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchste Note für
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: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

Una prima impressione

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen auf durchdachten ca. 55 Quadratmetern genau den Raum, den Sie zum Wohlfühlen benötigen. Sie liegt an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße und verbindet komfortables Wohnen mit einer attraktiven Umgebung.

Über den Flurbereich mit der Garderobe und einer praktischer Abstellkammer gelangen Sie in alle Zimmer. Das großzügige Wohnzimmer, das ausreichend Platz für entspannte Stunden wie auch gesellige Treffen bietet, und das Schlafzimmer sind südlich ausgerichtet. Alle Zimmer verfügen über große Fensterfronten und sind von Tageslicht durchflutet. Die hohen Decke verschaffen zusätzlich ein offenes, angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnküche ist ein Highlight dieser Wohnung: Sie ist mit einer älteren Einbauküche versehen und besitzt einen separaten Essbereich sowie ein großes Fenster mit Blick in den grünen Innenbereich.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist mit Fliesen ausgestattet. Die übrigen Wohnbereiche sind mit Laminat ausgelegt. Im Eingangsbereich ist eine Gegensprechanlage installiert. Die Doppelverglasung der Fenster unterstützt die Wärmeeffizienz und trägt in Kombination mit der Zentralheizung zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Weiteren Stauraum bietet der im Angebot inbegriffene Keller. Die letzte umfangreiche Modernisierung erfolgte 1995, wertige Instandhaltungsmaßnahmen sorgen bis heute für einen guten Zustand.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort

von den Vorzügen dieser wohnlichen Etagenwohnung!

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

Dettagli dei servizi

- 2 helle Zimmer, Küche, Bad und Abstellkammer sowie Kellerabteil
- Wohnzimmer und Schlafzimmer in Südausrichtung
- Garderobe im Flur / Gegensprechanlage
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- Einbauküche / große Küche mit Essbereich und Fenster
- Zentralheizung
- Fliesen in der Küche und im Badezimmer, Rest Laminat
- zahlreich große Fenster in der ganzen Wohnung (Doppelverglasung)
- hohe Decken
- ruhige Lage im Komponistenviertel mit Grünblick

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße im Komponistenviertel in Berlin-Weißensee. Dieses Gebiet gehört zu den begehrten Wohnlagen im Bezirk Pankow. Geprägt von charmanten Altbauten, grünen Straßen und einer ruhigen Atmosphäre, bietet das Viertel ein ideales Umfeld für alle, die urbanes Wohnen mit Erholung verbinden möchten.

Der Stadtteil Weißensee grenzt unmittelbar an den beliebten Szenebezirk Prenzlauer Berg und erfreut sich insbesondere bei jungen Familien großer Beliebtheit. Seinen Namen verdankt der Ort dem idyllischen Weißen See, an dessen Ostufer die erste Siedlung entstand und wo sich heute ein Sommerbad, eine Kinderplansche und ein Restaurant befindet.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Berliner Allee. Eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Beliebte Viertel wie das Komponistenviertel und das Holländerviertel, kulturelle Einrichtungen wie die Brotfabrik sowie die charmanten Plätze rund um den Antonplatz und den Mirbachplatz prägen das lebendige Ortsbild. Ein kulturelles Aushängeschild ist die Kunsthochschule Weißensee, die international einen hervorragenden Ruf genießt. Zudem befindet sich hier der größte jüdische Friedhof Europas – ein geschichtsträchtiger Ort von beeindruckender Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreicht man die City-Ost in nur etwa 10 bis 15 Minuten. Die Tramlinien M4, M12 und M13 sowie der Bus 255 befinden sich in rund 500 Metern Entfernung. Zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es lediglich drei Haltestellen – ideal für eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt.

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Codice oggetto: 25071064N - 13088 Berlin - Pankow - Weißensee

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