

Berlin – Pankow

# Appartamento di 2 locali al piano terra, non arredato e senza barriere architettoniche, con terrazza esposta a sud, nel popolare e tranquillo quartiere di Pankow

Codice oggetto: 23071011-4a



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.421 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,51 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 23071011-4a - 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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23071011-4a
Superficie netta	ca. 68,51 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.421 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23071011-4a - 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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La proprietà



Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La proprietà





Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La proprietà



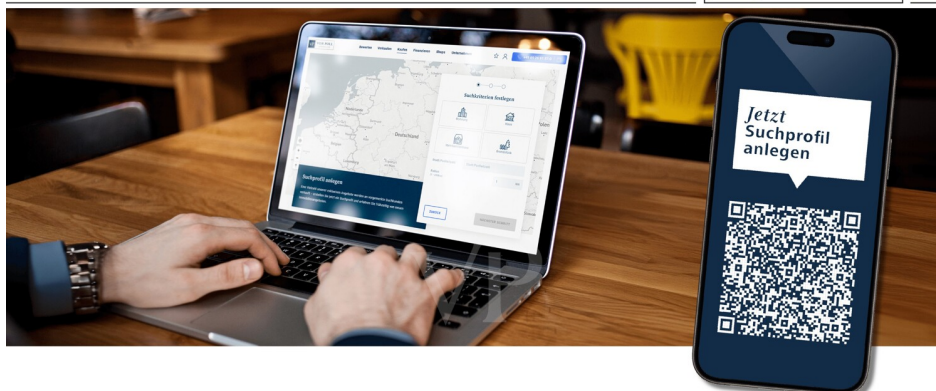


Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzuhaus – 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)



Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## La proprietà



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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



Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

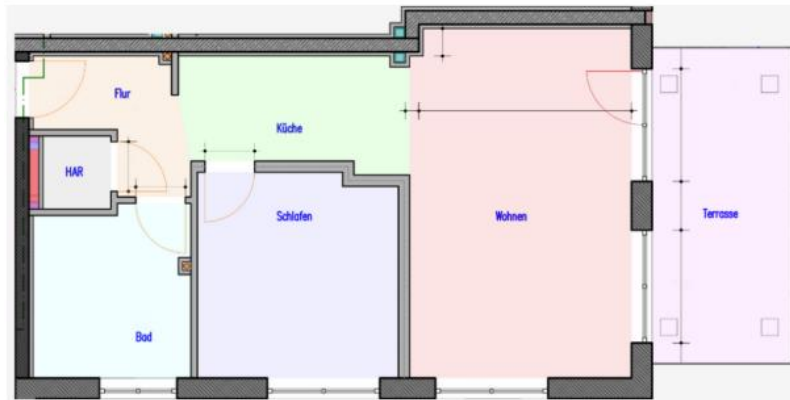
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Planimetrie

### 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



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: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Una prima impressione

Con una superficie abitabile di circa 68,51 m<sup>2</sup>, questo appartamento, completato nel 2023, offre una casa ideale per single o coppie che apprezzano il comfort, il design e la tranquillità a Berlino-Pankow. L'edificio, completato nel 2023, combina un'architettura moderna con un tranquillo contesto residenziale a Pankow. Allo stesso tempo, potrete godere della vicinanza al vivace quartiere di Prenzlauer Berg, uno dei quartieri più ricercati della capitale, noto per i suoi caffè, ristoranti e l'offerta culturale. L'appartamento vanta ampie finestre a tutta altezza e una terrazza esposta a sud, perfetta per rilassarsi all'aperto. Finestre con tripli vetri e tapparelle elettriche esterne garantiscono un clima interno confortevole, un controllo ottimale della luce e la massima privacy. Le caratteristiche dell'appartamento soddisfano i più elevati standard di vita moderna: pavimenti in piastrelle di alta qualità in tutti gli ambienti e un confortevole riscaldamento a pavimento creano un'atmosfera elegante e accogliente. La moderna cucina attrezzata è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari e si integra perfettamente nella zona giorno open space. Il luminoso bagno è dotato di cabina doccia, sanitari moderni, scaldasalviette e attacco per la lavatrice. Grazie al suo design senza barriere architettoniche, che include ascensore, passaggi a livello e ampie porte, l'appartamento offre un comfort abitativo in ogni fase della vita. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento e una cantina privata offrono ulteriore spazio di stoccaggio. È disponibile un deposito biciclette comune. La velocità di Internet fino a 250 Mbps (secondo Telekom) consente di lavorare da casa in modo flessibile. Questo appartamento di nuova costruzione combina architettura moderna, comfort di alta qualità e una posizione tranquilla a Berlino-Pankow, ideale per chi desidera combinare la vita urbana con comfort e qualità. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per vivere in prima persona questo eccezionale appartamento. Ulteriori informazioni sono disponibili su: [www.lichtterrassenberlin.de](http://www.lichtterrassenberlin.de)



Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Dettagli dei servizi

### 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

**Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow**

## Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 23071011-4a - 13189 Berlin – Pankow

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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