Berlin – Pankow

Appartamento di 2 locali non arredato, senza barriere architettoniche, con due balconi e ascensore, in posizione tranquilla a Pankow

Codice oggetto: 23071011-14a

PREZZO D'AFFITTO: 1.933 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90,51 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23071011-14a
Superficie netta	ca. 90,51 m²
Piano	1
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	1.933 EUR
Costi aggiuntivi	313 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23071011-14a - 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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

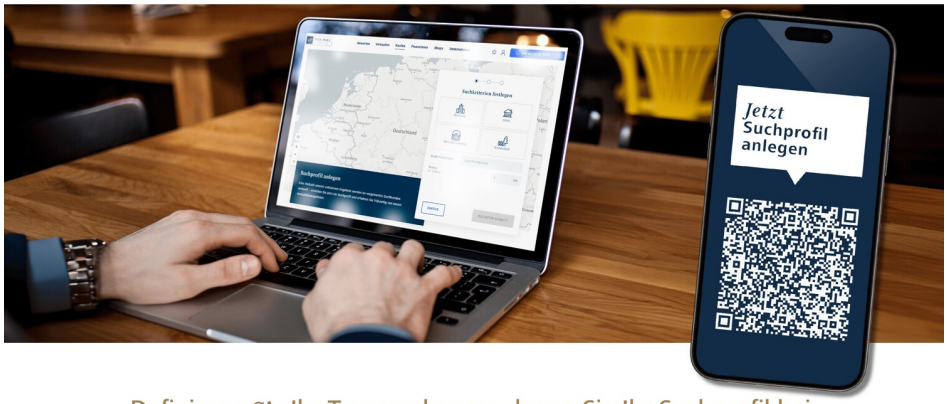
La proprietà

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Codice oggetto: 23071011-14a - 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

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

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

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)

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: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Una prima impressione

Nel famoso complesso berlinese Licht Terrassen, vi aspetta un ampio bilocale di circa 90,51 m² di superficie abitabile. Completato nel 2023, l'edificio combina un'architettura moderna con un tranquillo contesto residenziale a Pankow. Allo stesso tempo, apprezzerete la 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 vi accoglie con un luminoso ingresso che si apre sul corridoio, collegando tutte le stanze. Accanto alla porta d'ingresso si trova un pratico ripostiglio, che offre ampio spazio per un guardaroba o ulteriore spazio di archiviazione. Da qui, il corridoio conduce alla spaziosa camera da letto. Le finestre a tutta altezza si affacciano sul cortile verde, creando un'atmosfera accogliente, ulteriormente valorizzata dal moderno pavimento effetto legno. Adiacente alla camera da letto si trova il bagno di alta qualità, illuminato naturalmente. È dotato di cabina doccia con porte a soffietto, vasca da bagno, scaldasalviette e attacco per la lavatrice. Le finestre in vetro smerigliato garantiscono una piacevole luce naturale e sufficiente privacy. Di fronte all'ingresso si trova un bagno per gli ospiti separato, un'aggiunta pratica all'appartamento. Si accede quindi alla cucina a pianta aperta, che si integra armoniosamente nella disposizione degli spazi e si fonde armoniosamente con l'ampia zona giorno. La moderna cucina componibile è completamente attrezzata. Le ampie superfici di lavoro la rendono funzionale e accogliente. Il soggiorno è il cuore dell'appartamento. Le finestre a tutta altezza inondano lo spazio di luce naturale e conducono direttamente ai due balconi, esposti a est e a nord, che aggiungono piacevoli spazi abitativi all'aperto. L'appartamento combina una disposizione ben progettata, finiture di alta qualità e una posizione privilegiata tra la tranquillità di Pankow e la vivace atmosfera di Prenzlauer Berg. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire Licht Terrassen Berlin. Ulteriori informazioni sono disponibili all'indirizzo: www.lichtterrassenberlin.de

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23071011-14a - 13189 Berlin – Pankow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23071011-14a - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com