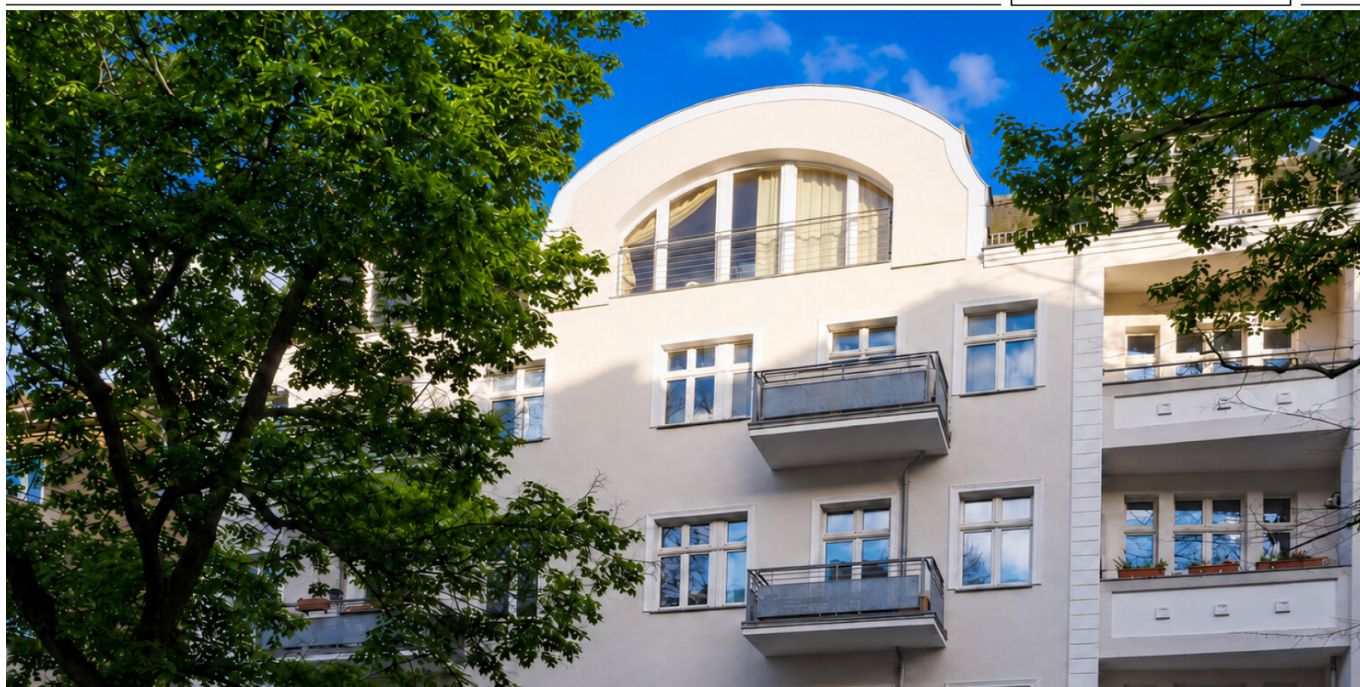


Berlin - Pankow

# Einzimmer-Apartment mit Balkon im beliebten Florakiez

*Número da propriedade: 26071038*



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

**PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 36,05 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>26071038</b>
Área	<b>ca. 36,05 m<sup>2</sup></b>
Piso	<b>2</b>
Quartos	<b>1</b>
Casas de banho	<b>1</b>
Ano de construção	<b>1910</b>

Preço de compra	<b>199.000 EUR</b>
Apartamento	<b>Piso</b>
Comissão para arrendatários	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernização / Reciclagem	<b>2000</b>
Tipo de construção	<b>Sólido</b>
Móveis	<b>Varanda</b>

Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.01.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow

## O imóvel



**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

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Uma primeira impressão**

**Sie suchen eine kleine Wohnung in einem der beliebtesten Kieze Berlins? Dieses schöne, zentral und doch ruhig gelegene Apartment könnte genau das Richtige für Sie sein.**

**Die Wohnung liegt im ruhigen Hinterhaus eines Gründerzeitbaus im zweiten Obergeschoss. Das 2000 sanierte Haus zählt insgesamt fünf Stockwerke und 21 Wohneinheiten - die meisten werden von Eigentümern bewohnt.**

**Das Apartment bilden Flur, Bad (mit Badewanne), Wohnzimmer mit Balkon sowie eine 2023 neu eingerichtete moderne Küche mit allen notwendigen Geräten.**

**Große Fensterflächen zum Hof und ein unverbauter Blick vom Balkon sorgen für reichlich Licht in diesen Räumen.**

**Ein dazu gehörender Keller bietet Abstellmöglichkeiten.**

**Das Hausgeld ist auf mtl. 188,89 EUR plus 68,12 EUR Instandhaltungsrücklage festgesetzt. Rücklagen sind ausreichend vorhanden.**

**Als erste Wohnung oder als hochwertige Kapitalanlage ist diese Wohnung hervorragend geeignet.**

**Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser schönen Immobilie und dem tollen Wohnumfeld – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Detalhes do equipamento**

- zweifachverglaste Holzfenster
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Laminat im Flur
- Balkon
- begrünter Innenhof

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Tudo sobre a localização**

**Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Ausgedehnte Parkanlagen wie die Schönholzer Heide, der Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot einer gewachsenen Infrastruktur ab.**

**Der beliebte Florakiez ist von Häuserzeilen im Gründerzeitstil geprägt, die der Gegend eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen.**

**Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Wollankstrasse; von dort aus können Sie mit der S1, der S25 und der S85 schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Die U-Bahn (U2) verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Pankow bietet zudem direkten Anschluss an Autobahn (A10, Anschlussstelle Berliner Ring) und Stadtautobahn. Auch mit Bussen der Linien M27, 250 und 255 erreichen Sie schnell weitere Stadtteile.**

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Outras informações**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**Número da propriedade: 26071038 - 13187 Berlin - Pankow**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Ulf Sobeck**

---

**Florastraße 1, 13187 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**

**E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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