Berlin – Pankow

Sofort bezugsfrei: Helle 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen, Aufzug und moderner Ausstattung in Pankow

Objektnummer: 23071011-14G



MIETPREIS: 1.933 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89.3 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	23071011-14G
Wohnfläche	ca. 89.3 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.933 EUR
Nebenkosten	313 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	23.11.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

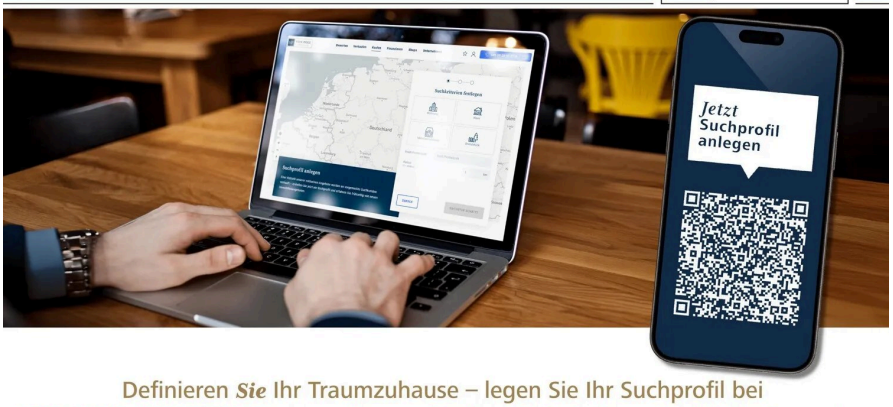
Die Immobilie

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



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

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

In den beliebten Licht Terrassen Berlin in Pankow befindet sich diese moderne und barrierefrei gestaltete 3 Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 89,30 m² Wohnfläche. Das 2023 fertiggestellte Wohnhaus bietet moderne Architektur, ein ruhiges und gepflegtes Umfeld sowie eine gute Anbindung an den Prenzlauer Berg und die Berliner Innenstadt.

Der zentral gelegene Flur verbindet sämtliche Räume der Wohnung und bietet zugleich Zugang zu einem praktischen Abstellraum. Das Schlafzimmer ist ruhig zum begrünten Innenhof ausgerichtet. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer und verfügt über einen direkten Zugang zum Ostbalkon.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu den zwei Balkonen mit Ost und Nordausrichtung. Der Nordbalkon überzeugt durch einen offenen Blick mit großzügigem Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung.

Die offene Wohnküche verfügt über moderne Küchengeräte, großzügige Arbeitsflächen und eine Dunstabzugshaube mit Abluft nach außen.

Das barrierefreie Tageslichtbad ist mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste WC. Fußbodenheizung, Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrische Außenjalousien sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Aufzug, eine Gegensprechanlage und ein Kellerabteil ergänzen die Ausstattung. Fahrradabstellplätze stehen auf dem Grundstück und in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 100 € monatlich angemietet werden.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

3 Zimmer Wohnung mit ca. 89,30 m² Wohnfläche:
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost und Nordbalkon
- Geräumiges Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof
- Zweites Zimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- Barrierefreies Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates Gäste WC mit elektrischer Lüftung
- Moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach außen, Geschirrspüler sowie Kühl und Gefrierschrank
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien
- Pflegeleichte, großformatige Fliesenböden
- Separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Barrierefrei gestaltetes Gebäude mit Aufzug
- Gegensprechanlage
- Eigenes Kellerabteil
- Optional anmietbarer Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage
- Laut Telekom Internetgeschwindigkeit mit bis zu 250 MBit/s verfügbar

Vertragsdetails:
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Staffelmietvereinbarung

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Das Wohnhaus befindet sich im südlichen Pankow, im Neumannkiez, unweit von Weißensee und Prenzlauer Berg. 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.

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23071011-14G - 13189 Berlin – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com