Berlin – Pankow

Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, großem Aufzug und Tiefgarage in Pankow

Objektnummer: 23071011-14e



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

Objektnummer: 23071011-14e - 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: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	23071011-14e
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: 23071011-14e - 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: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie



Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Grundrisse

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





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: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

In den beliebten Licht Terrassen Berlin in Pankow erwartet Sie eine moderne und barrierefrei gestaltete 3 Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 89,30 m² Wohnfläche. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnhaus überzeugt durch zeitgemäße Architektur, ein gepflegtes Umfeld sowie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den Prenzlauer Berg und das Berliner Stadtzentrum. Dank der bodentiefen Fenster präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich.

Der Eingangsbereich führt in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume sowie ein praktischer Abstellraum erreichbar sind. Das ruhig zum begrünten Innenhof gelegene Schlafzimmer bietet dank bodentiefer Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Außenjalousien eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer und verfügt über einen Zugang zum Ostbalkon.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Ost- und Nordbalkon. Die offene Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über großzügige Arbeitsflächen sowie einen Dunstabzug nach außen.

Das barrierefreie Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche mit Falttüren, einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste WC ergänzt das Raumangebot. In allen Räumen gibt es eine separat regulierbare Fußbodenheizung.

Ein Aufzug, eine Gegensprechanlage, ein eigenes Kellerabteil sowie Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de.

Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

Gebäude
- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- Gegensprechanlage
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück in der Tiefgarage

Zimmer
- geräumiges Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof
- zweites Zimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon

Badezimmer und WC
- barrierefreies Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC mit elektrischer Lüftung

Küche und Stauraum
- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach außen, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum

Boden und Fenster
- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien

Heizung
- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen

Vertragsdetails:
- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit von 12 Monate
- Küchenleihvertrag*

*Es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Der Vertrag beinhaltet die Nutzung sowie den pfleglichen Umgang mit der Einbauküche und die darin enthaltenen Küchengeräte.

Objektnummer: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Die Licht Terrassen liegen im südlichen Pankow, im Neumannkiez, unweit von Weißensee. 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: 23071011-14e - 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: 23071011-14e - 13189 Berlin – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com