Berlin – Pankow

Penthouse de 4 pièces accessible aux personnes à mobilité réduite près de Prenzlauer Berg, avec balcon, terrasse sur le toit et vue plein sud.

CODE DU BIEN: 23071080m



PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147.07 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071080m
Surface habitable	ca. 147.07 m²
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.990 EUR
Coûts supplémentaires	523 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Informations énergétiques

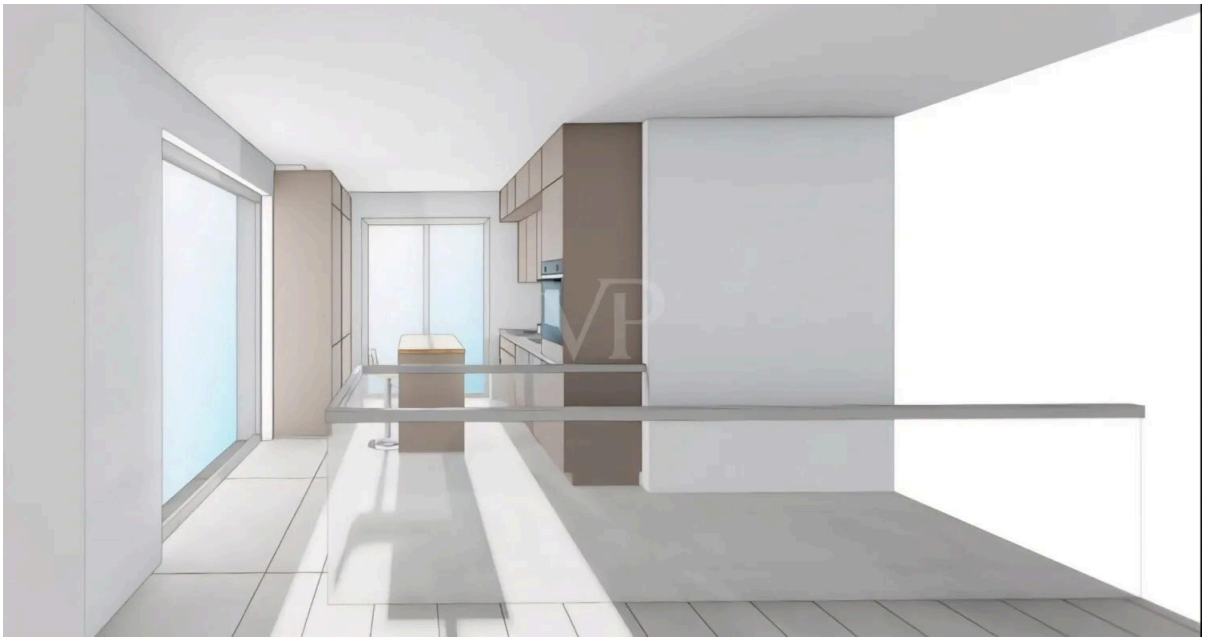
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.11.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

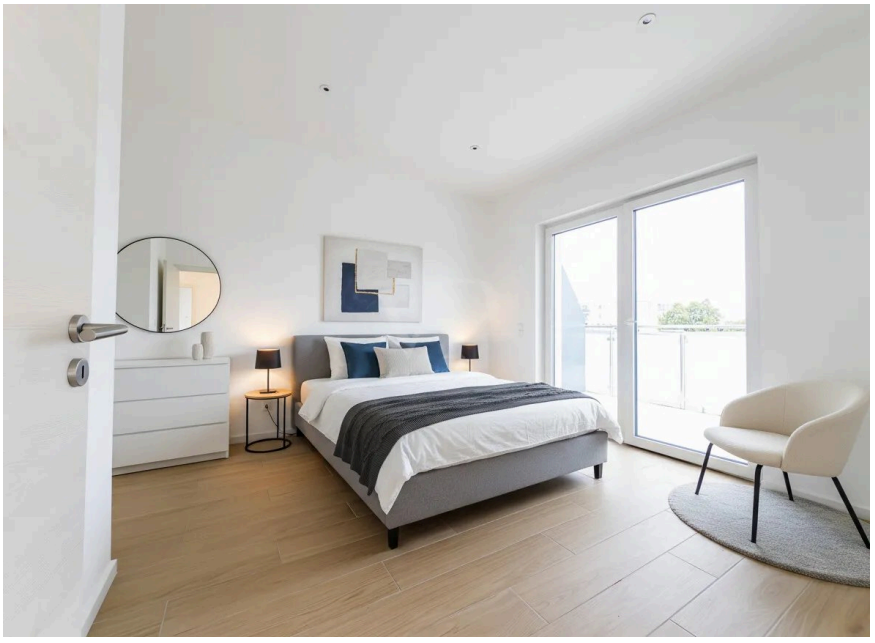




CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété

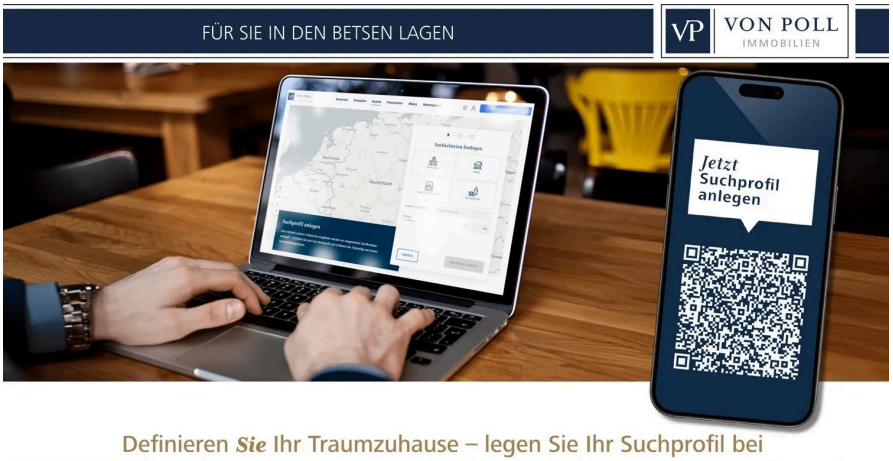




CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La propriété





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

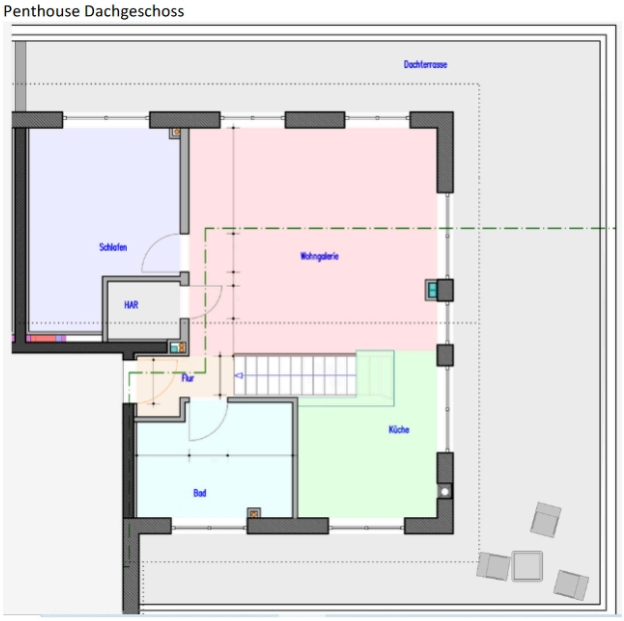
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

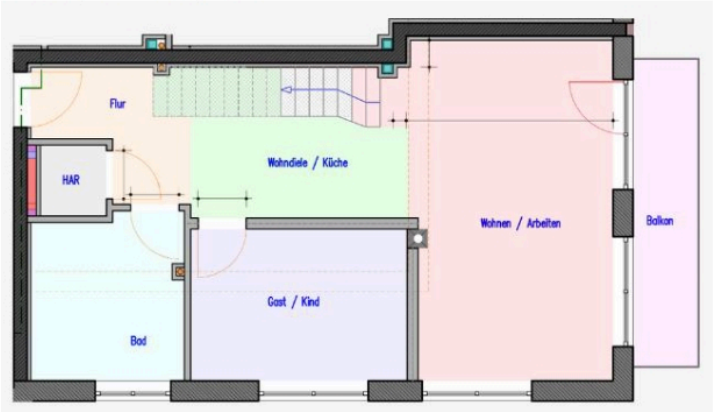
Plans d'étage

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Une première impression

Note : Veuillez noter que ce bien est loué non meublé et avec un bail à durée indéterminée. Ce penthouse exclusif offre une surface habitable d'environ 147,07 m², un confort optimal et une vue imprenable. L'immeuble, achevé en 2023, dispose d'équipements tels qu'un ascenseur, des espaces de rangement pratiques et un parking souterrain. L'appartement est réparti sur deux étages et comprend quatre pièces et deux salles de bains luxueuses. L'une des quatre pièces peut être divisée pour créer une cinquième pièce. Les deux salles de bains sont équipées de douches à l'italienne, celle du premier étage comprenant également une baignoire. Les espaces extérieurs spacieux, exposés plein sud, sont particulièrement remarquables : une impressionnante terrasse sur le toit d'environ 70 m², dont 17,50 m² sont inclus dans la surface habitable, invite à la détente et à la contemplation du panorama. Un élégant balcon de 6,80 m², dont 3,40 m² sont inclus dans le calcul de la surface habitable, complète cet appartement. Ce balcon est agrémenté d'une balustrade raffinée en acier inoxydable et en verre. Cet appartement bénéficie de nombreuses prestations haut de gamme, notamment une cuisine moderne entièrement équipée avec des matériaux et des appareils électroménagers de qualité supérieure. Un carrelage exclusif, la climatisation assurent un confort optimal, de grandes baies vitrées offrent une luminosité naturelle abondante et un élégant escalier intérieur complètent ce bien. Le chauffage au sol est réglable individuellement dans chaque pièce pour un confort maximal, et des stores électriques offrent une protection solaire optimale. De plus, un raccordement à l'eau extérieure et des prises électriques haute tension, par exemple pour un sauna ou un jacuzzi, sont disponibles. L'appartement est conçu pour être accessible aux personnes à mobilité réduite et adapté aux seniors. Grâce à la rampe d'accès, à l'ascenseur et aux sols de plain-pied, toutes les pièces sont facilement et confortablement accessibles. Un cellier et une cave séparée offrent un confort supplémentaire. Ce penthouse séduit par sa grande polyvalence. Son agencement astucieux sur deux niveaux le rend idéal pour une famille multigénérationnelle ou pour combiner vie personnelle et professionnelle. Chaque étage peut être utilisé comme un logement indépendant, ce qui rend ce bien parfait pour les familles multigénérationnelles. L'étage supérieur offre un refuge privé aux plus jeunes membres de la famille, tandis que l'étage inférieur propose aux aînés un logement confortable et accessible. Ce dernier peut également être aménagé en bureaux prestigieux, créant ainsi un environnement de travail professionnel. L'étage supérieur demeure un espace de vie calme et intime, idéal pour ceux qui souhaitent allier vie personnelle et professionnelle. Cette flexibilité d'aménagement confère à cet appartement un charme particulier. Venez découvrir ce bien d'exception et laissez-vous séduire par ses prestations haut de gamme, ses plans bien conçus et ses nombreuses possibilités d'utilisation. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et vivez une expérience unique dans ce penthouse, où confort, élégance et fonctionnalité se conjuguent à la perfection.

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Détails des commodités

Wohnungsdetails:
- Maisonettewohnung mit höchstem Wohnkomfort und atemberaubenden Ausblick
- barrierefrei und seniorengerecht (Rampe im Eingangsbereich, Aufzug und schwellenloser Zugang)
- Aufzug, der Keller/Tiefgarage und Wohnstockwerke verbindet
- eine großzügige südlich ausgerichtete Dachterrasse mit einer Fläche von 70m² (17,5m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- ein zusätzlicher südlich ausgerichteter Balkon mit einer Fläche von 6,80m² (3,40m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschluss auf der Dachterrasse für z. B. Sauna oder Whirlpool
- je zwei vollausgestattete Tageslichtbäder (unten: große bodengleiche Dusche; oben: große bodentiefe Dusche und Badewanne)
- neue Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Dunstabzugshaube
- hochwertige Steinfliesenfußböden in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- große bodentiefe Fensterfront für maximale Sonneneinstrahlung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- moderne innenliegende Treppe
- Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten
- Abstellraum in der Wohnung
- Laut Telekom: Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s verfügbar
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

Vertragsdetails:
- Staffelmietvereinbarung
- Mindestvertragslaufzeit 12 Monate
- Küchenleihvertrag

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

Nur 3 km vom beliebten Kollwitzplatz entfernt liegen die Licht Terrassen im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im lebendigen Neumannkiez. Dieser Stadtteil grenzt an Weißensee und Prenzlauer Berg und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Gebiet besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in den 1960er Jahren errichtet wurden, und bietet ein entspanntes Umfeld mit von Bäumen gesäumten Anwohnerstraßen.

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Nur 350 Meter entfernt, also etwa 5 Gehminuten, liegt das Neumann Forum. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein, was die Nähe zu urbaner Infrastruktur besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Vinetastraße (U2), die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, ist nur 850 Meter entfernt und kann bequem in einer Busstation mit dem 250er Bus erreicht werden. Von hier aus bestehen auch Anschlüsse an die Straßenbahnen M1 und 50. Zusätzlich sorgt der 255er Bus in Richtung Prenzlauer Allee sowie die Straßenbahn M2 für eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen der Stadt. Die Lage ist ideal für eine flexible Mobilität, und der Kollwitzplatz mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg ist mit dem Fahrrad in nur 11 Minuten erreichbar.

Für Familien ist das Wohnumfeld besonders ansprechend: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Kino in der Brotfabrik bietet ein kulturelles Highlight, das den familienfreundlichen Charme des nördlichen Berliner Bezirks unterstreicht. Hier erleben Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com