Berlin – Pankow

Ρετιρέ 4 δωματίων χωρίς εμπόδια κοντά στο Prenzlauer Berg με μπαλκόνι, ταράτσα και θέα με νότιο προσανατολισμό

Αριθμός ακινήτου: 23071080m



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 2.990 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 147.07 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23071080m
Επιφάνεια	ca. 147.07 m²
Πάτωμα	5
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 100 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	2.990 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	523 EUR
Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Ενεργειακά δεδομένα

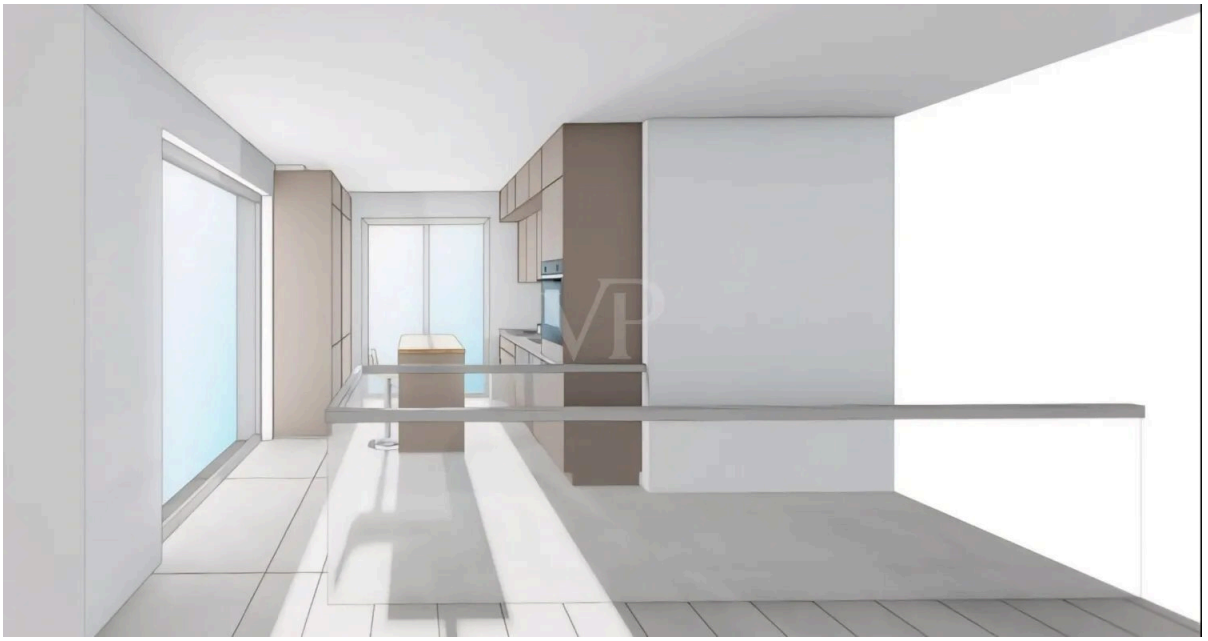
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2033
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	25 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο

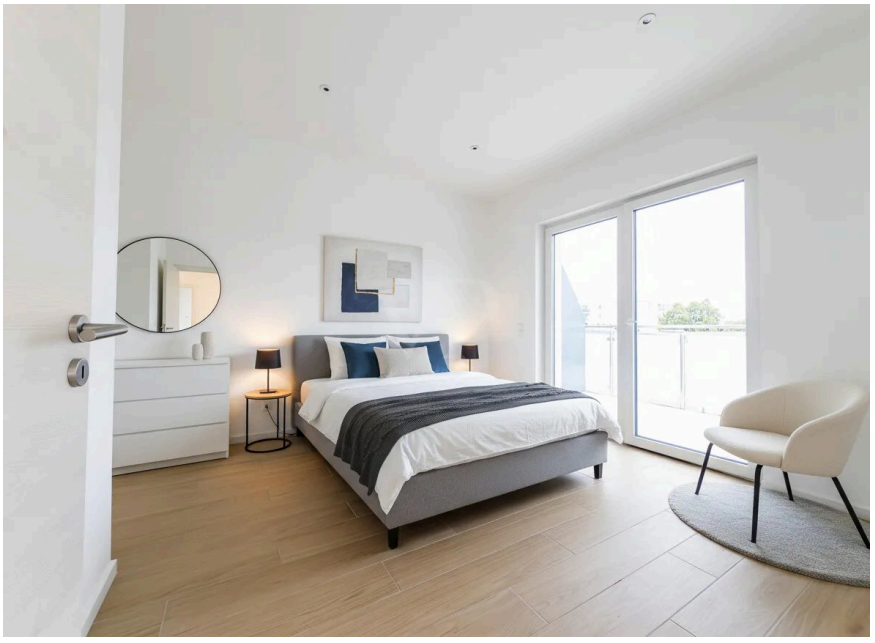




Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Το ακίνητο



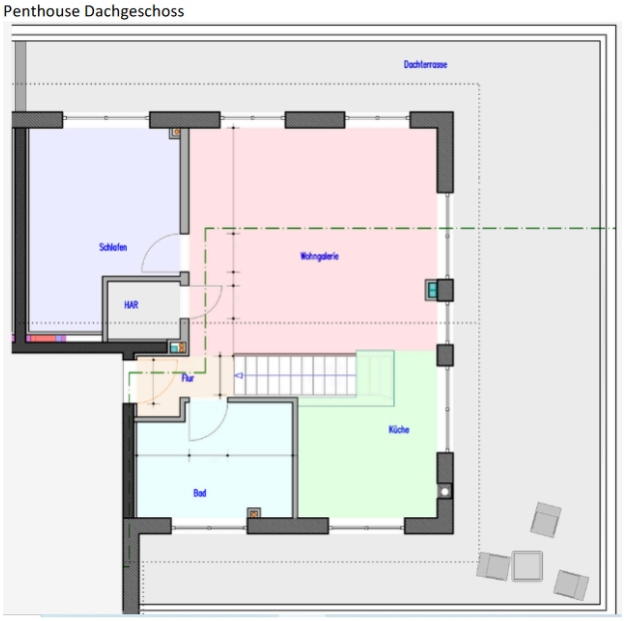


Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

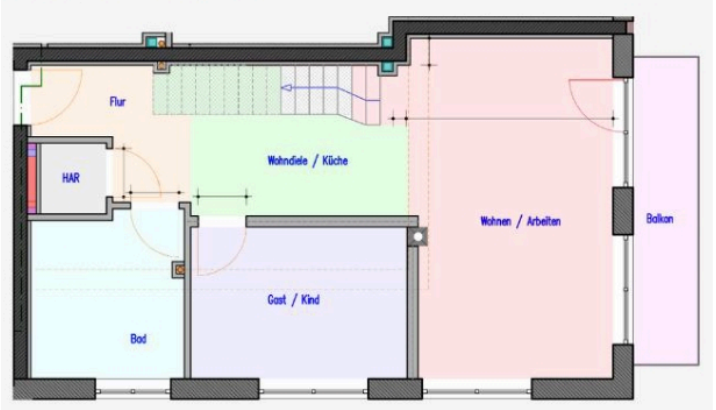
Κάτοψη

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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Μια πρώτη εντύπωση

Σημείωση: Λάβετε υπόψη ότι το ακίνητο ενοικιάζεται χωρίς έπιπλα και με συμβόλαιο αορίστου χρόνου. Αυτό το αποκλειστικό ρετιρέ διαμέρισμα διαθέτει περίπου 147,07 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέροντας το υψηλότερο επίπεδο άνεσης και εκπληκτική θέα. Το κτίριο, που ολοκληρώθηκε το 2023, διαθέτει παροχές όπως ανελκυστήρα, βολικές αποθηκευτικές μονάδες και υπόγειο χώρο στάθμευσης. Το διαμέρισμα εκτείνεται σε δύο ορόφους και αποτελείται συνολικά από τέσσερα δωμάτια και δύο πολυτελή μπάνια. Ένα από τα τέσσερα δωμάτια μπορεί προαιρετικά να χωριστεί για να δημιουργηθεί ένα επιπλέον, πέμπτο δωμάτιο. Και τα δύο μπάνια διαθέτουν ντους με καμπίνα, ενώ το μπάνιο στον επάνω όροφο περιλαμβάνει επίσης μπανιέρα. Οι ευρύχωροι εξωτερικοί χώροι με νότιο προσανατολισμό είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτοι: Μια εντυπωσιακή βεράντα στον τελευταίο όροφο περίπου 70 τ.μ., εκ των οποίων τα 17,50 τ.μ. περιλαμβάνονται στον χώρο διαβίωσης, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη θέα. Υπάρχει επίσης ένα κομψό μπαλκόνι 6,80 τ.μ., εκ των οποίων τα 3,40 τ.μ. περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του χώρου διαβίωσης. Το μπαλκόνι συμπληρώνεται από ένα κομψό κιγκλίδωμα από ανοξείδωτο ατσάλι και γυαλί. Το διαμέρισμα διαθέτει πολλά χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας, όπως μια νέα, μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα με υλικά και συσκευές υψηλής ποιότητας. Αποκλειστικά πλακάκια δαπέδου, κλιματισμός για άνετο εσωτερικό κλίμα, μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή που παρέχουν άπλετο φυσικό φως και μια κομψή, εσωτερική σκάλα συμπληρώνουν την εικόνα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση ελέγχεται ξεχωριστά σε κάθε δωμάτιο για μέγιστη άνεση και τα ηλεκτρικά στόρια προσφέρουν βέλτιστη προστασία από τον ήλιο. Επιπλέον, διατίθενται εξωτερική σύνδεση νερού και ηλεκτρικές συνδέσεις υψηλής τάσης, για παράδειγμα, για σάουνα ή υδρομασάζ. Το ακίνητο έχει σχεδιαστεί για να είναι χωρίς εμπόδια και φιλικό προς τους ηλικιωμένους. Χάρη στη ράμπα στην είσοδο, τον ανελκυστήρα και τους επίπεδους ορόφους σε όλο το διαμέρισμα, όλα τα δωμάτια είναι εύκολα και άνετα προσβάσιμα. Μια αποθήκη μέσα στο διαμέρισμα και ένα ξεχωριστό υπόγειο διαμέρισμα παρέχουν επιπλέον άνεση. Το ρετιρέ διαμέρισμα εντυπωσιάζει με τις ευέλικτες δυνατότητες χρήσης του. Χάρη στην έξυπνη διαρρύθμισή του σε δύο ορόφους, είναι ιδανικό για διαβίωση πολλών γενεών ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Κάθε όροφος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αυτόνομη μονάδα διαβίωσης, καθιστώντας το ακίνητο ιδανικό για οικογένειες πολλών γενεών. Ο επάνω όροφος χρησιμεύει ως ιδιωτικό καταφύγιο για τα νεότερα μέλη της οικογένειας, ενώ ο κάτω όροφος προσφέρει στις μεγαλύτερες γενιές ένα άνετο και προσβάσιμο σπίτι. Εναλλακτικά, ο κάτω όροφος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ένας πολυτελής χώρος γραφείου, δημιουργώντας ένα επαγγελματικό εργασιακό περιβάλλον. Ο επάνω όροφος παραμένει ένας ήσυχος και απομονωμένος χώρος διαβίωσης - ιδανικός για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Αυτή η ευέλικτη επιλογή χρήσης δίνει στο διαμέρισμα μια ιδιαίτερη γοητεία. Δείτε μόνοι σας αυτό το εξαιρετικό ακίνητο και εμπνευστείτε από τα υψηλής ποιότητας

χαρακτηριστικά, τις καλοσχεδιασμένες κατόψεις και τις ευέλικτες δυνατότητες χρήσης. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα και ζήστε τη μοναδική εμπειρία διαβίωσης που προσφέρει αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα στον τέλειο συνδυασμό άνεσης, κομψότητας και λειτουργικότητας.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com