Berlin – Pankow

Akadálymentesített 4 szobás penthouse a Prenzlauer Berg közelében erkéllyel, tetoterasszal és déli fekvésu kilátással

VP azonosító: 23071080m



BÉRLETI DÍJ: 2.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147.07 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Áttekintés

VP azonosító	23071080m
Hasznos lakótér	ca. 147.07 m²
Emelet	5
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.990 EUR
További költségek	523 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Áttekintés: Energia adatok

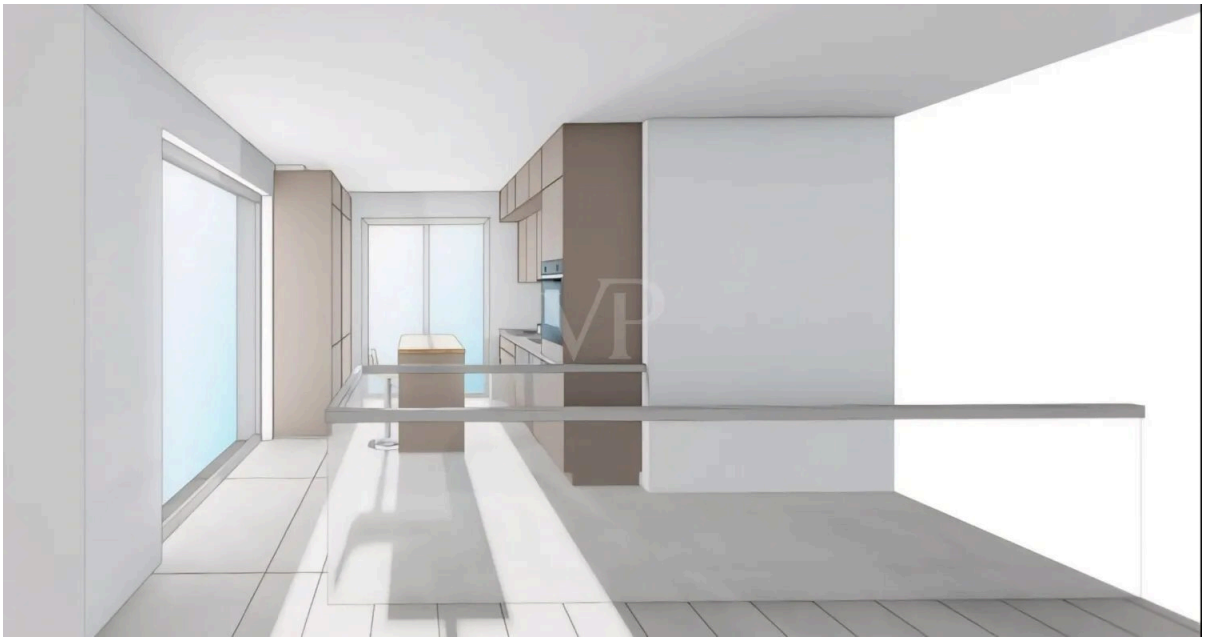
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.11.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan

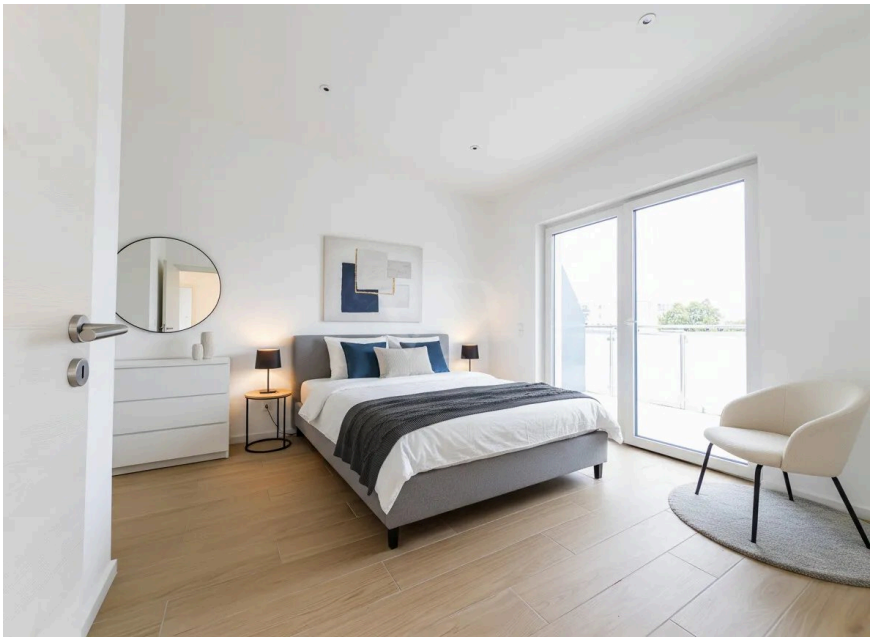




VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan

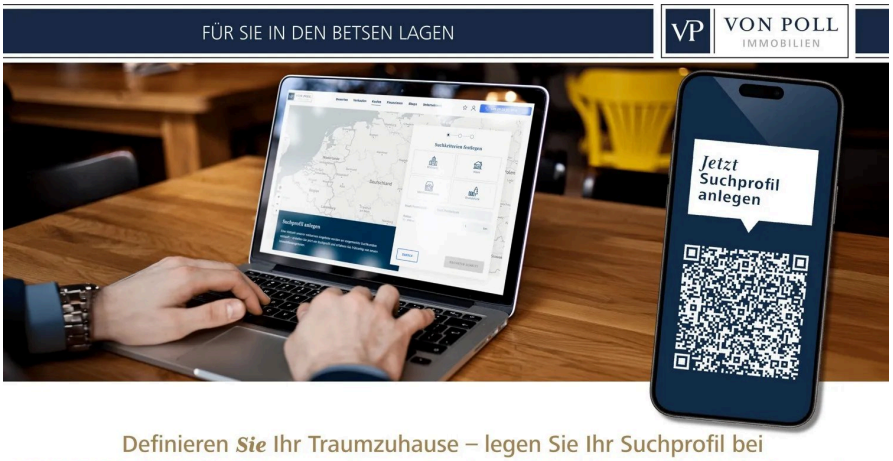




VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az ingatlan





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

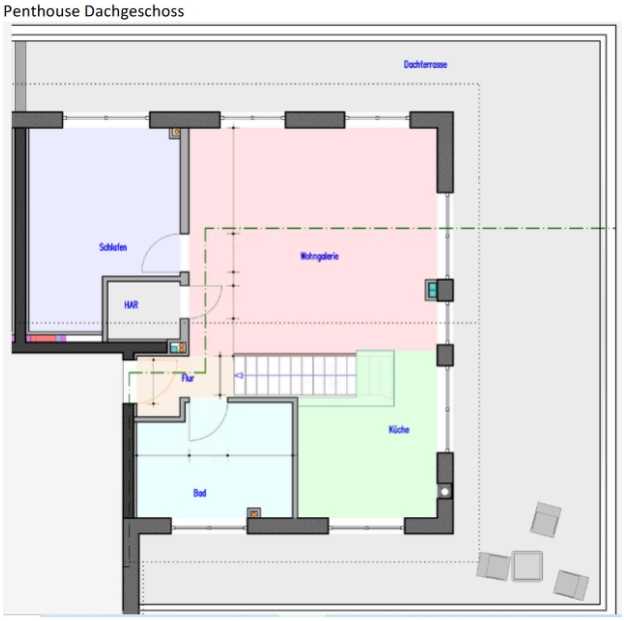
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

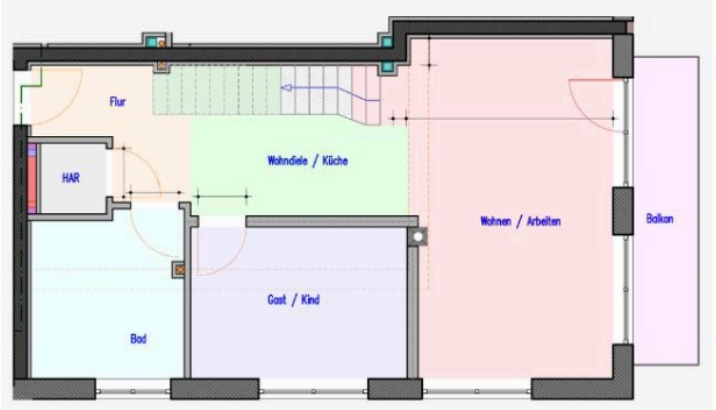
Alaprajzok

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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Az elso benyomás

Megjegyzés: Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan bútorozatlanul, határozatlan ideju bérleti szerzodéssel kerül bérbeadásra. Ez az exkluzív penthouse lakás körülbelül 147,07 m² lakóterülettel büszkélkedhet, a legmagasabb szintu kényelmet és lélegzetelállító kilátást kínálva. A 2023-ban elkészült épület olyan kényelmi szolgáltatásokat kínál, mint a lift, a kényelmes tárolók és a mélygarázzsal rendelkezo parkolóhely. A lakás kétszintes, és összesen négy szobából és két luxus fürdoszobából áll. A négy szoba egyike opcionálisan megosztható, így egy további, ötödik szobát alakíthatunk ki. Mindkét fürdoszobában zuhanyzó található, az emeleti fürdoszobában pedig kád is található. A tágas, déli fekvésu kültéri területek különösen figyelemre méltóak: Egy lenyugözo, körülbelül 70 m²-es tetoterasz, amelybol 17,50 m² a lakótér részét képezi, pihenésre és a kilátás élvezetére csábít. Van egy stílusos, 6,80 m²-es erkély is, amelybol 3,40 m² a lakótér kiszámításánál szerepel. Az erkélyt elegáns rozsdamentes acél és üveg korlát egészíti ki. A lakás számos kiváló minoségu extrával büszkélkedhet, beleértve az új, modern, prémium anyagokkal és gépekkel felszerelt konyhát. Exkluzív járólapozott padló, légkondicionáló a kellemes beltéri klímáért, nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakok, amelyek boséges természetes fényt biztosítanak, és egy stílusos, belso lépcso teszi teljessé a képet. A padlófutés minden szobában egyedileg szabályozható a maximális kényelem érdekében, az elektromos redonyök pedig optimális napvédelmet nyújtanak. Ezenkívül kültéri vízcsatlakozás és nagyfeszültségu elektromos csatlakozások is rendelkezésre állnak, például szauna vagy pezsgofürdo számára. Az ingatlan akadálymentesített és idosbarát kialakítású. A bejáratnál lévo rámpának, a liftnek és a lakásban található sík padlónak köszönhetoen minden helyiség könnyen és kényelmesen megközelítheto. A lakáson belüli tárolóhelyiség és egy külön pincehelyiség további kényelmet biztosít. A penthouse lakás sokoldalú felhasználási lehetoségeivel lenyugözo. A két szinten átívelo okos elrendezésnek köszönhetoen ideális többgenerációs életre vagy a lakhatás és a munka kombinálására. Minden emelet önálló lakóegységként is használható, így az ingatlan tökéletes többgenerációs családok számára. A felso emelet privát pihenohelyként szolgál a fiatalabb családtagok számára, míg az alsó szint kényelmes és könnyen megközelítheto otthont kínál az idosebb generációknak. Alternatív megoldásként az alsó szint tekintélyes irodaként is használható, professzionális munkakörnyezetet teremtve. A felso emelet csendes és félreeso lakótér marad – ideális azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. Ez a rugalmas felhasználási lehetoség különleges vonzerot kölcsönöz a lakásnak. Gyozodjön meg saját szemével errol a kivételes ingatlanról, és inspirálódjon a magas minoségu funkciók, a jól megtervezett alaprajzok és a rugalmas felhasználási lehetoségek által. Egyeztessen megtekintési idopontot még ma, és tapasztalja meg azt az egyedülálló életélményt, amelyet ez a penthouse lakás kínál a kényelem, az elegancia és a funkcionalitás tökéletes kombinációjában.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com