Berlin – Pankow

Attico di 4 locali senza barriere architettoniche vicino a Prenzlauer Berg con balcone, terrazza sul tetto e vista a sud

Codice oggetto: 23071080m



PREZZO D'AFFITTO: 2.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147.07 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23071080m
Superficie netta	ca. 147.07 m²
Piano	5
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.990 EUR
Costi aggiuntivi	523 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Dati energetici

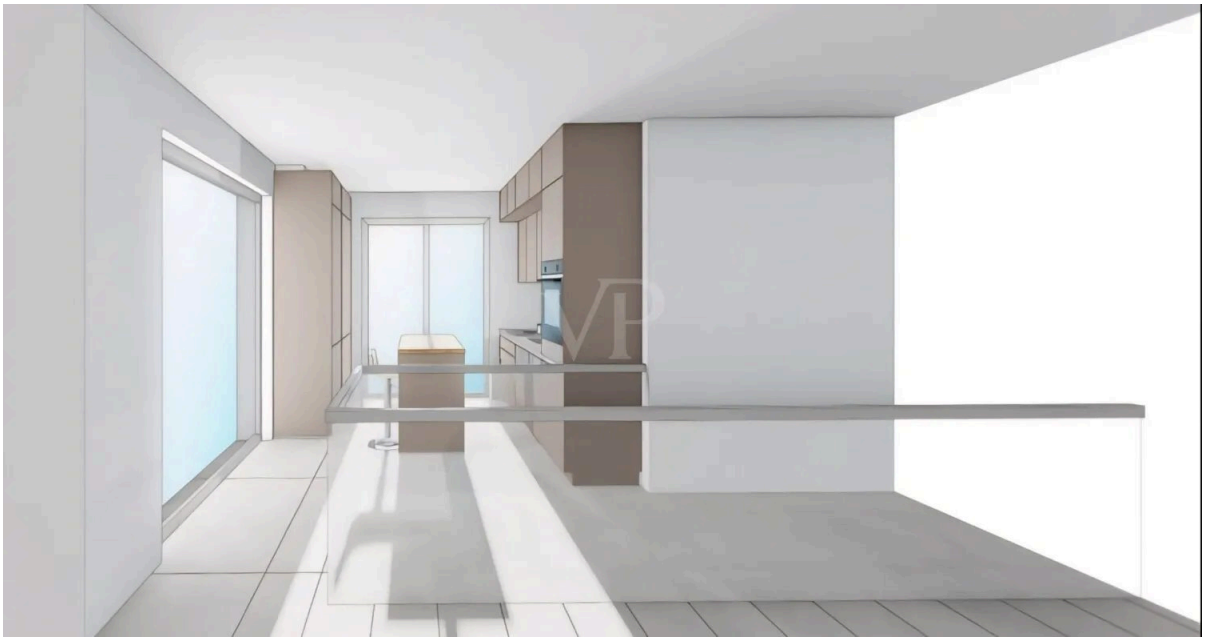
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

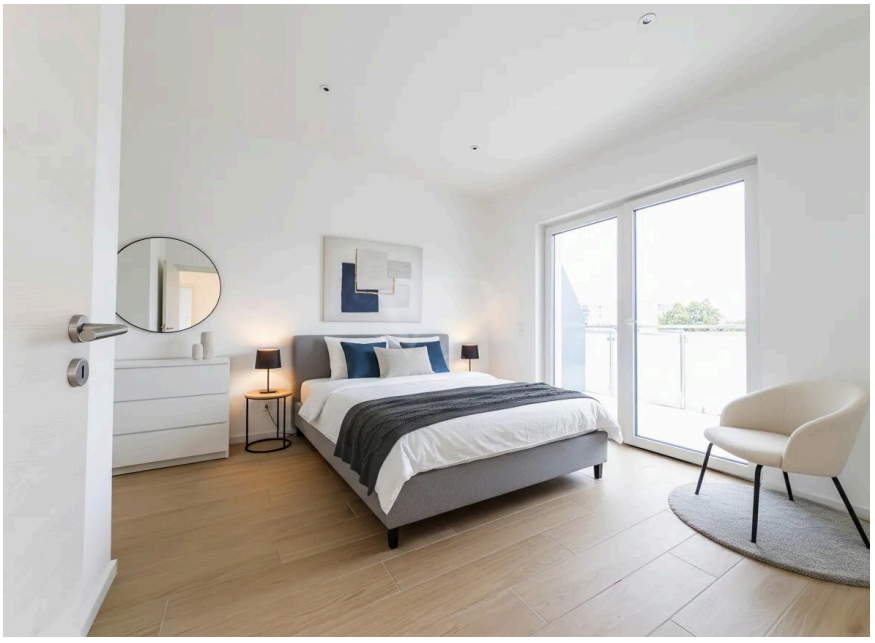




Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà

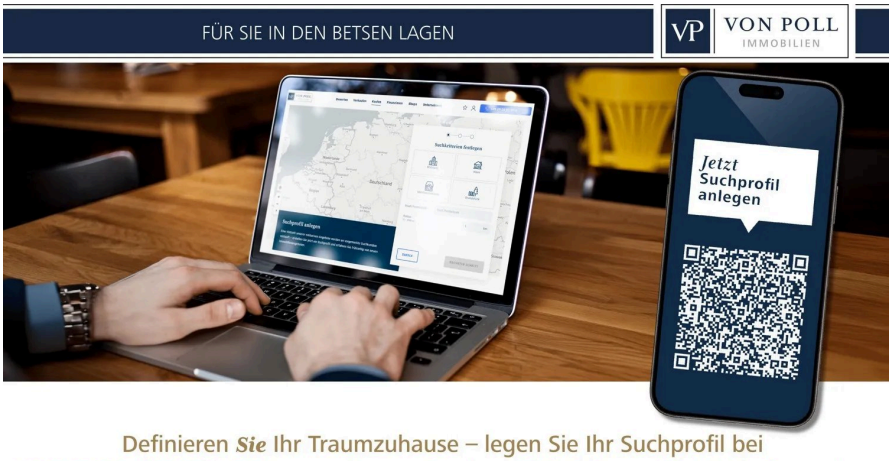




Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

La proprietà





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

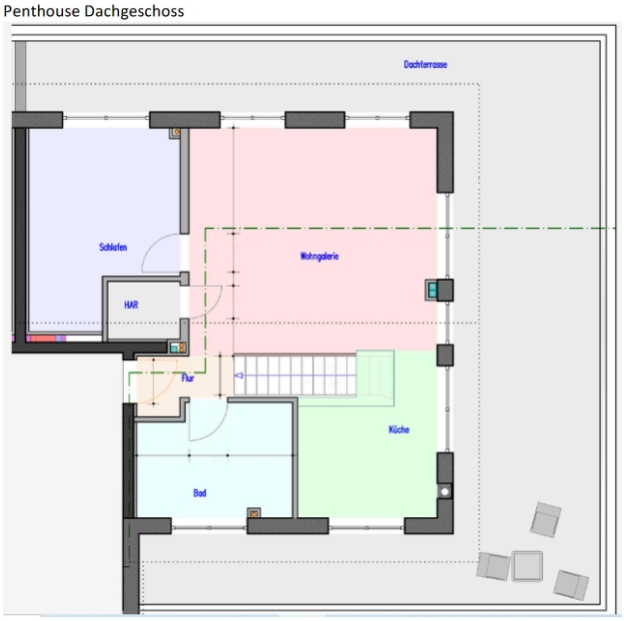
www.von-poll.com/berlin-pankow

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

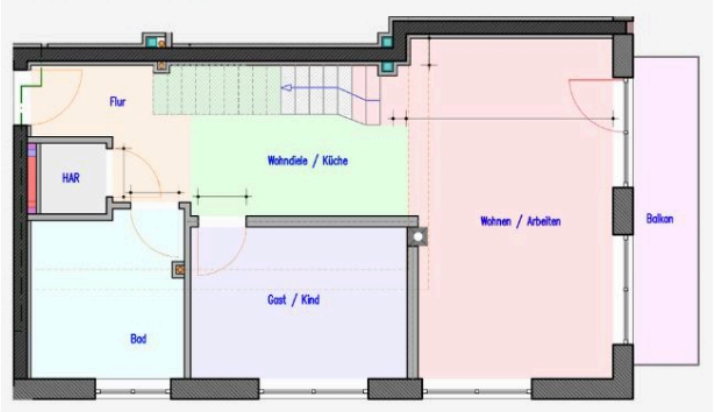
Planimetrie

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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Una prima impressione

Nota: si prega di notare che l'immobile viene affittato non arredato e con contratto di locazione a tempo indeterminato. Questo esclusivo attico vanta circa 147,07 m² di superficie abitabile, offrendo il massimo comfort e una vista mozzafiato. Completato nel 2023, l'edificio offre servizi come ascensore, comodi ripostigli e parcheggio sotterraneo. L'appartamento si sviluppa su due piani e comprende un totale di quattro stanze e due lussuosi bagni. Una delle quattro stanze può essere opzionalmente divisa per creare una quinta stanza aggiuntiva. Entrambi i bagni sono dotati di doccia walk-in, mentre il bagno al piano superiore include anche una vasca da bagno. Gli ampi spazi esterni esposti a sud sono particolarmente degni di nota: un'imponente terrazza panoramica di circa 70 m², di cui 17,50 m² inclusi nella superficie abitabile, invita a rilassarsi e godersi il panorama. È inoltre presente un elegante balcone di 6,80 m², di cui 3,40 m² inclusi nel calcolo della superficie abitabile. Il balcone è completato da un'elegante ringhiera in acciaio inox e vetro. L'appartamento vanta numerose caratteristiche di alta qualità, tra cui una nuova e moderna cucina attrezzata con materiali ed elettrodomestici di prima qualità. Esclusivi pavimenti piastrellati, aria condizionata per un clima interno confortevole, ampie finestre a tutta altezza che garantiscono un'abbondante illuminazione naturale e un'elegante scala interna completano il quadro. Il riscaldamento a pavimento è regolabile individualmente in ogni stanza per il massimo comfort e le tapparelle elettriche offrono una protezione solare ottimale. Sono inoltre disponibili un allacciamento idrico esterno e allacciamenti elettrici ad alta tensione, ad esempio per una sauna o una vasca idromassaggio. L'immobile è progettato per essere privo di barriere architettoniche e adatto alle esigenze degli anziani. Grazie alla rampa d'ingresso, all'ascensore e ai pavimenti livellati in tutto l'appartamento, tutti gli ambienti sono facilmente e comodamente accessibili. Un ripostiglio all'interno dell'appartamento e una cantina separata offrono ulteriore comfort. L'attico colpisce per la sua versatilità d'uso. Grazie alla sua intelligente distribuzione su due piani, è ideale per la vita multigenerazionale o per combinare vita e lavoro. Ogni piano può essere utilizzato come unità abitativa indipendente, rendendo l'immobile perfetto per famiglie multigenerazionali. Il piano superiore funge da rifugio privato per i membri più giovani della famiglia, mentre il piano inferiore offre alle generazioni più anziane una casa confortevole e accessibile. In alternativa, il piano inferiore può essere utilizzato come prestigioso ufficio, creando un ambiente di lavoro professionale. Il piano superiore rimane una zona giorno tranquilla e appartata, ideale per chi desidera combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Questa flessibilità d'uso conferisce all'appartamento un fascino speciale. Scoprite di persona questa proprietà eccezionale e lasciatevi ispirare dalle finiture di alta qualità, dalle planimetrie ben progettate e dalle possibilità di utilizzo flessibili. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e vivete l'esperienza abitativa unica che questo attico offre nella sua perfetta combinazione di comfort, eleganza e funzionalità.

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23071080m - 13189 Berlin – Pankow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com