Berlin – Pankow

Frauenwohnprojekt im Florakiez - barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse + Garten

Objektnummer: 26071024



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71.93 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071024
Wohnfläche	ca. 71.93 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014

Kaufpreis	469.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	42.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.01.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie

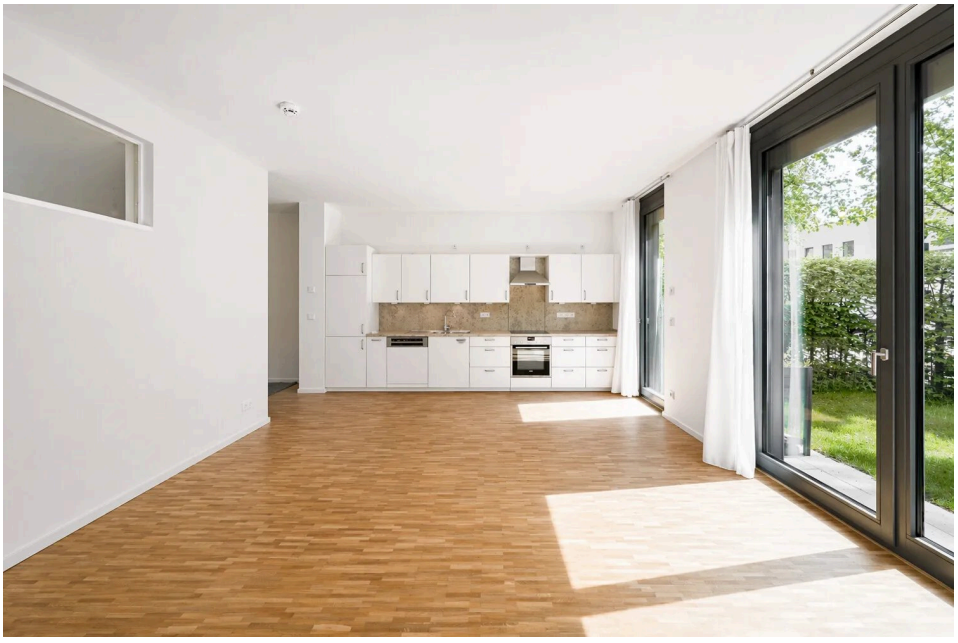




Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

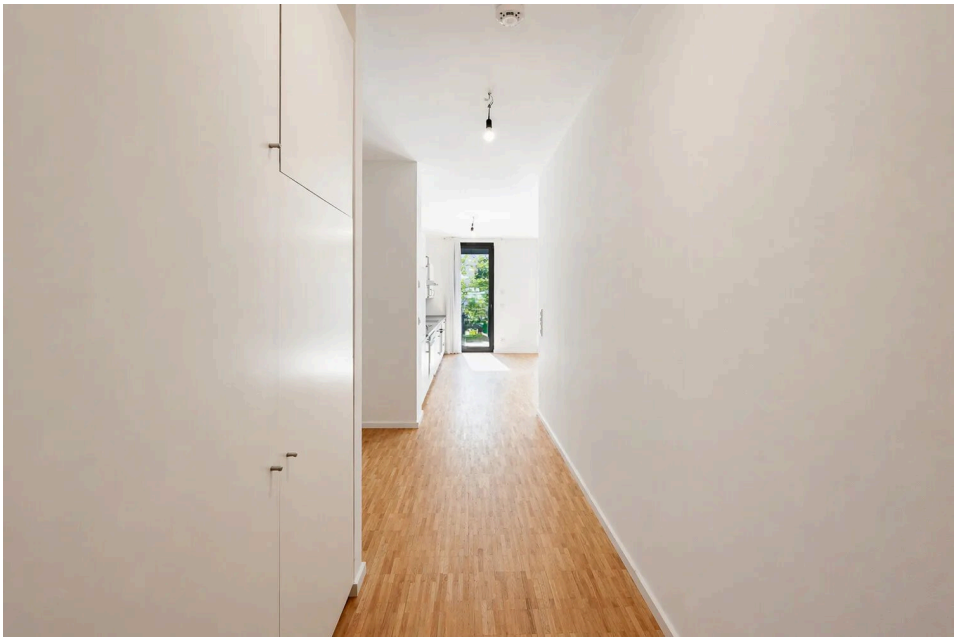
Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

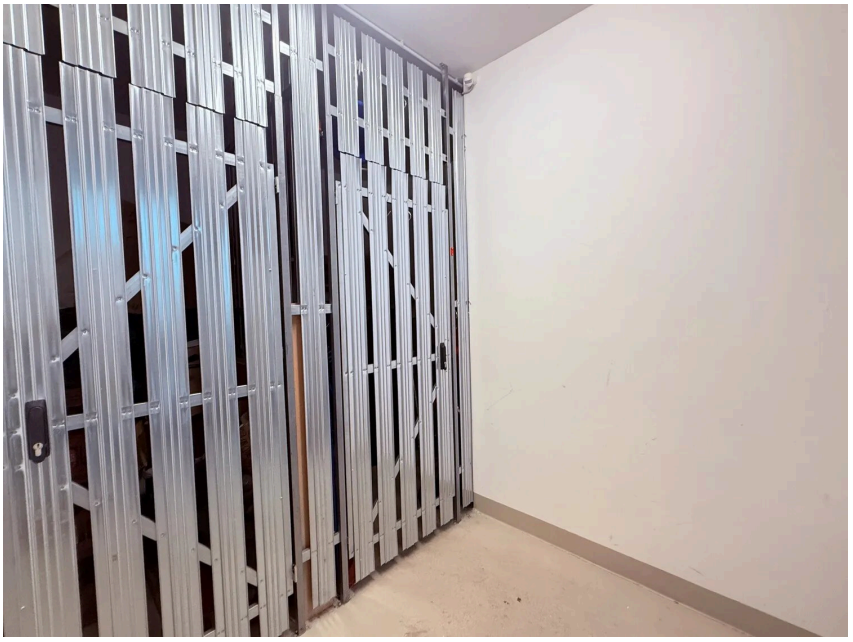
Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung, die sich durch den Einbau einer Trennwand schnell zu einer 3-Zimmer Wohnung umbauen lässt, liegt im beliebten Wohnquartier Floragärten in Berlin-Pankow und vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und bietet Ihnen Raum für individuelle Gestaltungs-möglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und einem eigenen kleinen Südgarten mit Terrasse erfüllt diese Wohnung sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche. Das 2014 errichtete Neubauprojekt "Florahof" wurde im Rahmen der Initiative des Beginenwerks initiiert und von der renommierten Architektin Anne Lampen umgesetzt. Das Wohnprojekt, in dem überwiegend Frauen wohnen, bietet ein Kombination aus privatem Rückzugsort und einer unterstützenden Nachbarschaft. Zudem gibt es mehrere Gemeinschaftsflächen wie eine große Dachterrasse, einen Gemeinschaftsraum mit Küche, Terrasse, WC und Garten sowie eine 1-2 Personen Gästewohnung mit Bad. Die Anteile an den Gemeinschaftsflächen erwerben Sie mit.

Die Wohnung ist Teil eines barrierefreien Gebäudes, das mit seinen halb umlaufenden, vorkragenden Balkonen ein modernes architektonisches Statement setzt und als Frauenwohnprojekt konzipiert wurde. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit einem offenen Küchenbereich und dem Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein helles Schlaf-zimmer, dass ebenfalls Zugang zum Garten gewährt, sowie ein funktionales Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Durch einen Wasserschaden im Jahre 2025 ist der komplette Fußboden der Wohnung sowie das Badezimmer komplett erneuert worden. Dank der Dreifachverglasung der Fenster genießen Sie eine ausgezeichnete Energieeffizienz und Schallschutz, was durch die Energieklasse A unterstrichen wird. Ergänzt wird dies durch die umweltfreundliche Fernwärme-Heizung, die nicht nur für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft. Die Wohnung verfügt über elektrisch steuerbare Außenjalousien.

Das luftige Treppenhaus, welches die verschiedenen Gebäudeteile miteinander verbindet und eine zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehende Dachterrasse lässt Sie von dort den ganzen Tag die Sonne genießen und traumhafte Sonnenuntergänge über Pankow beobachten. Sie fördert Begegnungen, ohne die Privatsphäre der Bewohner/-innen zu beeinträchtigen. Dazu gehört auch der großzügige Gemeinschaftsraum. Das 2-Personen Gäste Apartment mit Bad bietet die Möglichkeit für Gästeunterbringung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Zuhause zu gestalten, das Ihren Ansprüchen und Ihrem Stil entspricht – in einer der begehrtesten Wohngegenden Berlins.

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

hochwertige 2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit kleinem südlich ausgerichtetem Gartenbereich
- neuwertiges Eichenparkett (2026) nach Wasserschaden
- Fußbodenheizung / zukunftsorientierte Fernwärme
- moderne Einbauküche
- modernes Bad (2026) mit bodengleicher Dusche (Waschmaschinenanschluss, Grohe Armatur und Handtuchheizkörper)
- großflächige Fensterfronten als Dreischeibenverglasung
- elektrisch steuerbare Außenjalousien
- südlicher Gartenbereich inkl. Terrasse
(Außenwasserhahn, Außensteckdose und Bewässerungsanlage von Rain Bird)
- Fahrstuhl zur gemeinsam nutzbaren Dachterrasse
- eigenes Kellerabteil auf der Wohnungsebene / Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum/Gästezimmer für die Gäste der Bewohner/innen gegen einen Unkostenbeitrag (10,- €/Nacht) mit eigenem Bad und zwei Betten
- Architekten Projekt Anne Lampen gemeinschaftliches Wohnen
(https://www.anne-lampen.de/wohnen.html)

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Stadtteils Pankow an einer ruhigen Anwohnerstraße. Der Bezirk zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Lebensstil und grüner Umgebung aus. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Kombination aus gepflegten Wohnanlagen, kleinen Cafés und charmanten Boutiquen. Die Floragärten selbst sind eine ruhige und grüne Oase, die den Bewohnern einen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie REWE und EDEKA, aber auch kleinere Einzelhändler und Bioläden. Ein Wochenmarkt in der Nähe sorgt für frische regionale Produkte und ein lebendiges Einkaufserlebnis. Für kulinarische Abwechslung stehen Restaurants mit internationaler und lokaler Küche zur Verfügung, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen.
Die medizinische Versorgung ist ebenfalls optimal. Mehrere Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso wie Apotheken, beispielsweise die Florapotheke nur wenige Minuten entfernt. Das nahe gelegene Krankenhaus Maria Heimsuchung bietet eine umfassende medizinische Versorgung auf hohem Niveau.

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und diverse Ämter runden das Angebot ab. Die Menschen hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum. Die Straßenbahnlinie (M1) sowie die U-und S-Bahn ab Bahnhof Pankow sind die direkte Verbindung in die Berliner City. Diverse Buslinien (150/250) runden das Angebot ab. Mit dem Auto gelangt man schnell in die Innenstadt oder über die A114 zum Berliner Ring.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Floragärten selbst laden zu entspannten Spaziergängen ein, während der Bürgerpark Pankow und der Schlosspark Schönhausen weitere grüne Rückzugsorte in der Nähe bieten. Familien mit Kindern schätzen die gut ausgestatteten Spielplätze und die Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung verbindet somit die Vorteile einer ruhigen und grünen Lage mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Hier lässt es sich stilvoll und komfortabel leben, ohne auf die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur und einer lebendigen Nachbarschaft verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26071024 - 13187 Berlin – Pankow

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26071024 - 13187 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