Berlin – Pankow

One-room apartment with a balcony in the popular Florakiez neighborhood

Property ID: 26071038



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36.05 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

At a glance

Property ID	26071038
Living Space	ca. 36.05 m²
Floor	2
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	179.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.01.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	116.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

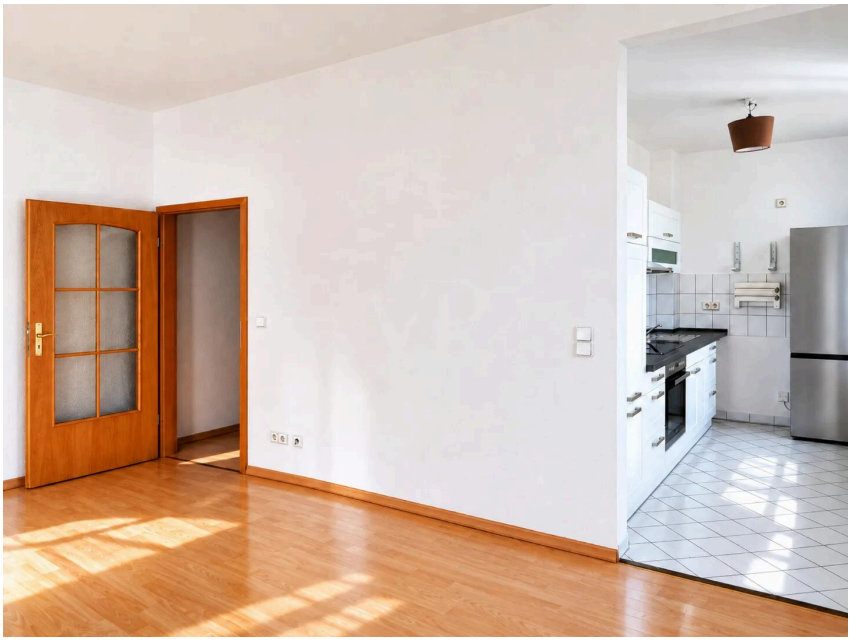
The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

The property





Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

A first impression

Are you looking for a small apartment in one of Berlin's most popular neighborhoods? This beautiful apartment, centrally located yet in a quiet area, might be just right for you.

The apartment is located on the second floor in the quiet rear wing of a Wilhelminian-style building. The building, which was renovated in 2000, has a total of five stories and 21 residential units—most of which are owner-occupied.

The apartment consists of a hallway, a bathroom (with a bathtub), a living room with a balcony, and a modern kitchen—refurbished in 2023—equipped with all necessary appliances.
Large windows facing the courtyard and an unobstructed view from the balcony ensure plenty of light in these rooms.
An attached basement provides storage space.

The monthly building maintenance fee is set at 188.89 EUR plus 68.12 EUR for the maintenance reserve fund.
There are sufficient reserves available.
This apartment is ideally suited as a primary residence or as a high-quality investment property.

See for yourself the advantages of this beautiful property and the wonderful living environment during a tour—we look forward to hearing from you.

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

Details of amenities

- Double-glazed wood windows
- Tile flooring in the bathroom and kitchen
- Laminate flooring in the hallway
- Balcony
- Landscaped courtyard

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

All about the location

Pankow is a neighborhood with plenty of green space. Extensive parks such as the Schönholzer Heide, Brosepark, Bürgerpark, and the grounds of Schönhausen Palace make the neighborhood appealing not only to families with children. In addition to shops for everyday needs, Pankow also offers numerous sports and recreational facilities, restaurants, and cafés. Public institutions such as schools, daycare centers, and various government offices round out the offerings of a well-established infrastructure.

The popular Florakiez neighborhood is characterized by rows of Gründerzeit-style houses, which lend the area a pleasant residential atmosphere.

The property is located in the immediate vicinity of the Wollankstraße S-Bahn station; from there, you can quickly reach all major destinations in Berlin via the S1, S25, and S85 lines, and you can also reach Berlin's beautiful surrounding areas in no time. The U-Bahn (U2) connects southern Pankow with the city center—both east and west. Tram and bus lines round out the excellent public transportation connections. Pankow also offers direct access to the highway (A10, Berliner Ring interchange) and the urban highway. You can also quickly reach other neighborhoods via buses on routes M27, 250, and 255.

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 26071038 - 13187 Berlin – Pankow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com