Berlin - Pankow – Weißensee

City - Wohnen am See Architektenrefugium mit unverbaubarem Seeblick

Objektnummer: 26071071



MIETPREIS: 2.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

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

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26071071
Wohnfläche	ca. 112 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	2.800 EUR
Nebenkosten	880 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	04.10.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

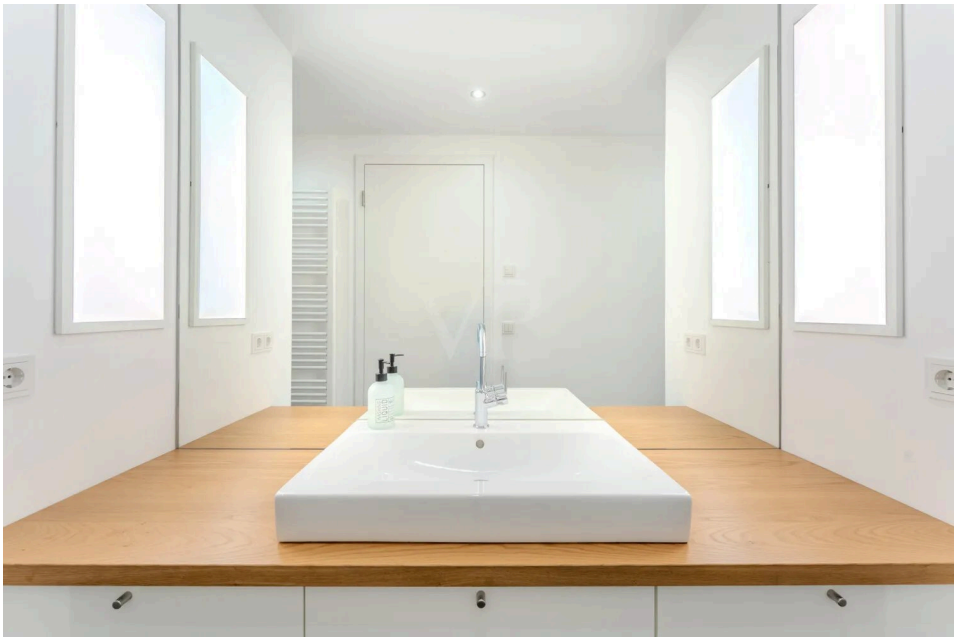
Die Immobilie





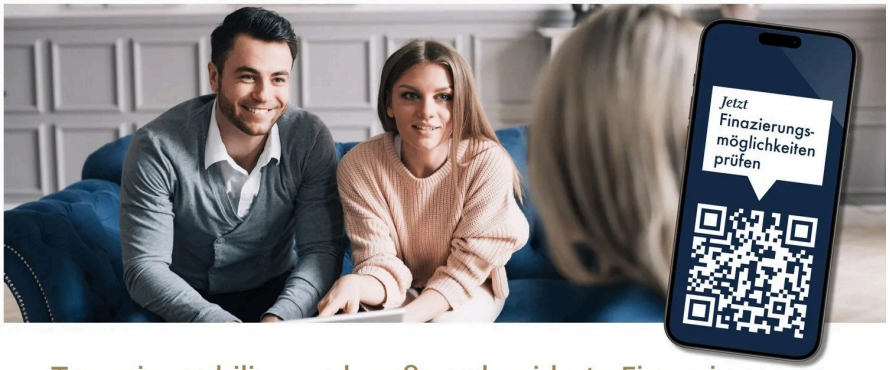
Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

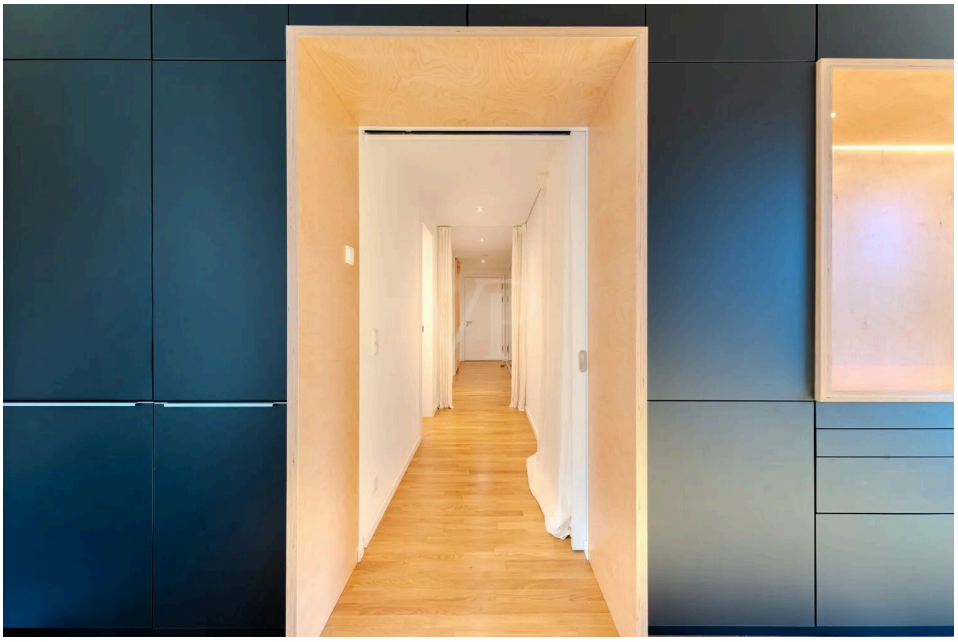
Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

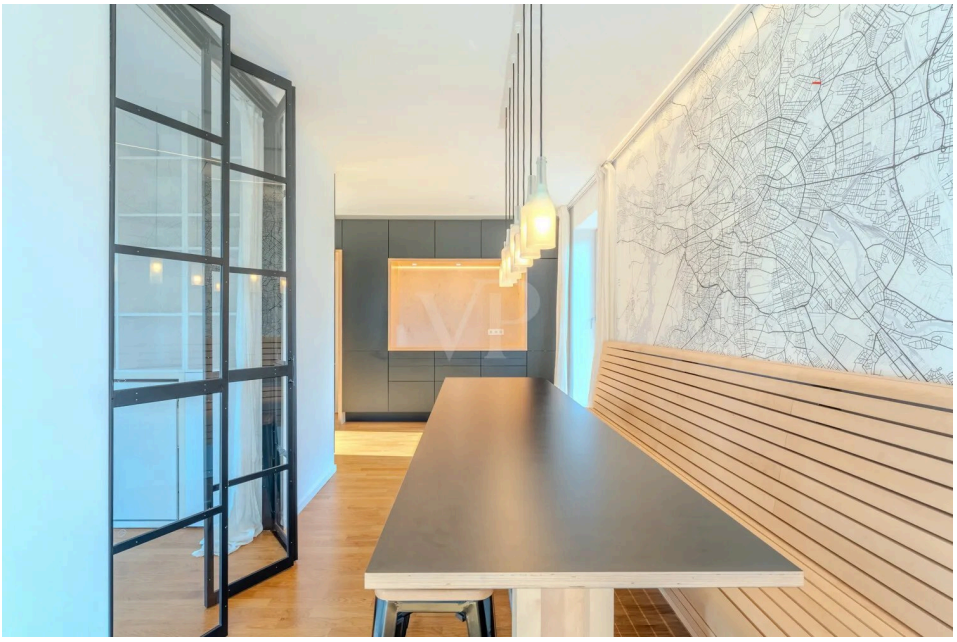
Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie

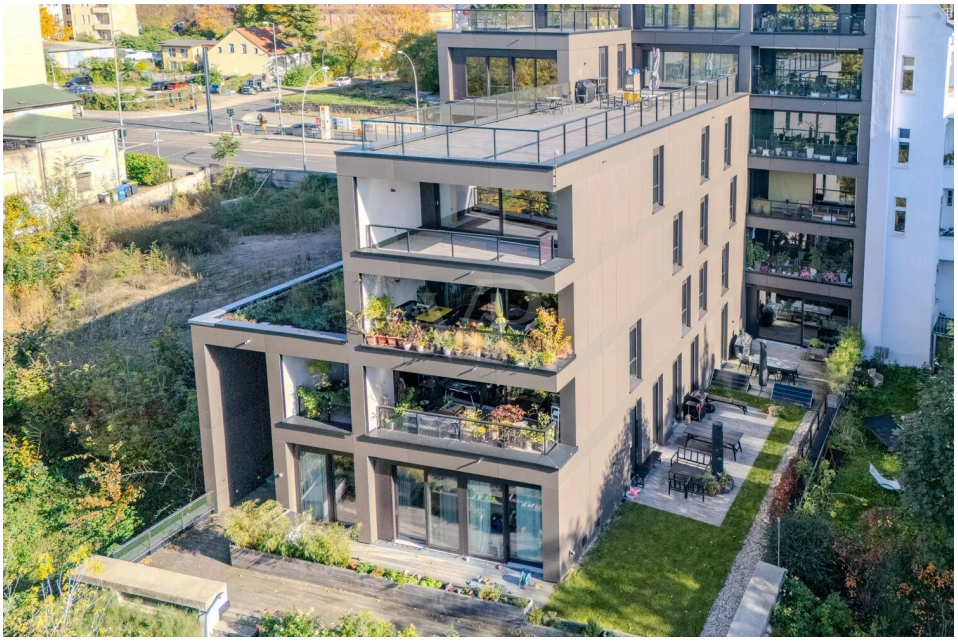




Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer außergewöhnlichen Stadtwohnung im Grünen, nur 5 km vom Alexanderplatz entfernt, die modernen Wohnkomfort und architektonische Finesse miteinander verbindet. Sie befindet sich im ruhigen, der Straße abgewandten Seeflügel im 3- Obergeschoss eines im Jahr 2020 fertiggestellten Architektenhauses und überzeugt durch einen unverbaubaren Blick auf den Weißen See. Die Kombination aus hochwertiger Bauausführung, durchdachtem Raumkonzept und ausgesuchter Ausstattung schafft ein stilvolles Wohnambiente, das den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

Die Wohnung bietet auf großzügigen rund 112 m² vier lichtdurchflutete Zimmer. Drei Schlafzimmer ermöglichen individuelle Nutzungskonzepte – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. In allen Räumen sorgen zahlreiche bodentiefe Fenster für ausgiebigen Tageslichteinfall und eine angenehme Wohnatmosphäre. Elektrische Außenschattierungen regulieren dabei Sonnenlicht und Wärme nach Bedarf. Das offene Wohnkonzept schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen und fördert das Gefühl von Weite.
Ein zentrales Element der Wohnung bildet der offen gestaltete Küchen- und Essbereich, der mit einer maßgefertigten, individuellen Einbauküche in moderner Formensprache ausgestattet ist. Hochwertige Geräte, viel Stauraum und ein direkt angrenzender Essplatz mit großformatigem Esstisch und beleuchtetem Berliner Stadtplan laden zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die angefertigte Sitzbank fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Der Wohnbereich wird durch ein Panoramafenster akzentuiert, das einen weitläufigen Ausblick auf den See eröffnet und den Raum zusätzlich aufwertet und erweitert. Genießen Sie herrliche Sonnuntergänge und jahreszeitlich abwechslungsreiche Blicke in die Natur fern der Hektik des Alltags.

Das Badezimmer präsentiert sich mit einer bodengleichen Regendusche, einem eleganten Waschtisch und wertigen Sanitärelementen. Ergänzend steht ein separates Gäste-Bad mit ebenfalls bodengleicher Dusche zur Verfügung. Beide Bäder sind mit großformatigem Naturschiefer gestaltet. Alle weiteren Räume sind mit geölten Parkettböden versehen, die Wärme und Behaglichkeit ausstrahlen. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, unterstützt durch eine moderne Lüftungsanlage und dreifachverglaste Fenster – für ein energieeffizientes und komfortables Zuhause zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben sind die individuellen Gestaltungslösungen: Flexibel einsetzbare Einbauschränke mit Sitzkubus, ein hochwertiges Wandbett und eine

ausziehbare Sitzbank im Garderobenbereich sorgen für optimale Raumnutzung und setzen ästhetische Akzente. Die moderne Sachlichkeit der Einrichtung geht einher mit einer harmonischen Gesamtwirkung, die Ruhe und Struktur ausstrahlt.
Ein direkter Zugang sowohl von der Straßen- als auch von der Parkseite mit moderner Videosprechanlage gewährleistet komfortables Ankommen. Ein Stellplatz sowie ein Kellerraum runden das Angebot ab. Die architektonisch durchdachte Planung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem außergewöhnlichen Zuhause für Menschen mit Sinn für hochwertige, zeitlose Wohnkultur.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Ausstattung und Details

- Traumwohnung im Architektenhaus mit unverbaubarem Seeblick
- direkte Zugänge von der Straßen- und Seeseite mit Videosprechanlage
- moderner Eingangsbereich inkl. Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- durchdachte Garderobe mit ausziehbarer Sitzbank
- 4 lichtdurchflutete Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Gäste-WC inkl. bodengleicher Dusche mit Naturschieferboden
- Bad mit Regendusche und elegantem Waschtisch mit Naturschieferboden
- individuell durchdachte, ästhetische, vielfach veränderbare Einbaumöbel
- angefertigte Küche mit Dampfgarer und Backofen von Bosch, Geschirrspüler und Herd
- Essplatz mit komfortabler Sitzbank und Esstisch mit beleuchtetem Berliner Stadtplan
- Wohnzimmer mit großem Einbauschrank inkl. Sitzkubus
- großflächiges Panoramafenster Richtung Weißer See und Zugang zur Loggia
- Loggia mit Seeblick und transparenter Metalldrahtbespannung
- Strom- und Wasseranschluss auf der Loggia
- energieeffizientes Wohnambiente durch Dreifachverglasung
- extra Lüftungsanlage inkl. Wärmetauscher und Fußbodenheizung
- zahlreiche bodentiefe Fenster mit Sitzgelegenheit
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- elektrische Außenschattierung
- Smart-Steuerung möglich
- Kellerabteil

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weißensee direkt am Weißen See, einem weitläufigen Park mit Spielplätzen und Kinderplansche, dem berühmten Seecafé Milchhäuschen, einer Freilichtbühne, dem Sommerstrandbad und einem Bootsverleih, der dem Stadtteil seinen Namen gab. Er gilt als beliebtes Idyll im Herzen der Großstadt. Der Stadtteil grenzt an den Szenebezirk Prenzlauer Berg und wird insbesondere bei jungen Familien immer beliebter. Er gehört zum Bezirk Pankow, hervorgegangen aus einem im 13. Jahrhundert gegründeten Straßendorf. Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend rund um den Antonplatz mit seinem Wochenmarkt und dem bekannten Kino Toni - sowie der Mirbachplatz. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die einen weltweit positiven Ruf genießt. In Weißensee befindet sich auch der größte jüdische Friedhof Europas. Der Bezirk ist von vielen Grünflächen durchzogen. Man wohnt hier stadtnahe und dennoch ruhig mit traumhaftem Seeblick. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte sowie ein original Berliner Bäcker, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium oder die katholische Theresienschule befinden sind in unmittelbarer Nähe. An der gegenüberliegenden Seite des Parks liegt die moderne "Park-Klinik". Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung ist exzellent, sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des ÖPNV: In 10 bis 15 Minuten ist man mit dem Auto in der City-Ost, mit der ca. 100 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur fünf Haltestellen.

Objektnummer: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

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: 26071071 - 13088 Berlin - Pankow – Weißensee

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