Berlin – Pankow

Modernes City-Apartment mit charmantem Wohnambiente

Objektnummer: 26071079



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36.1 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

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

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071079
Wohnfläche	ca. 36.1 m²
Etage	3
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	11.11.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

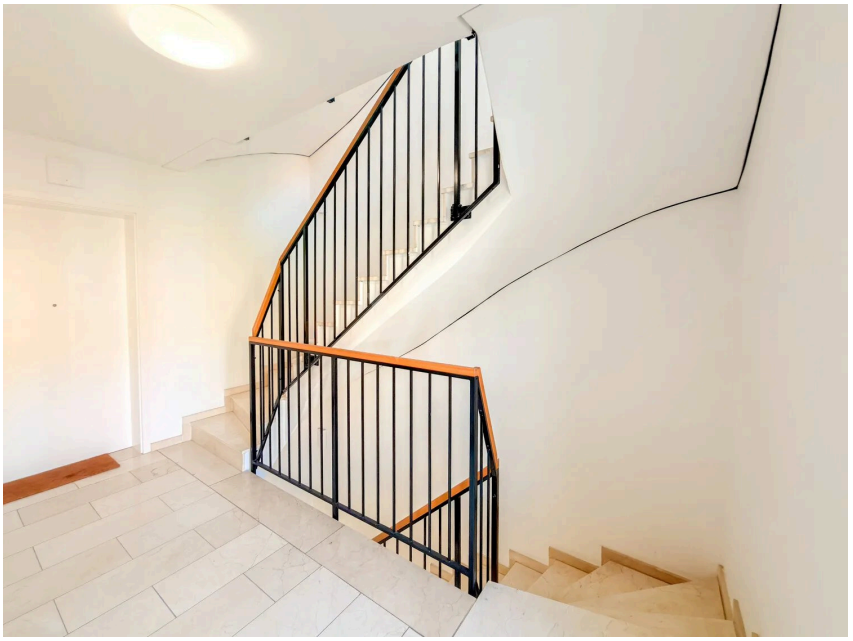




Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

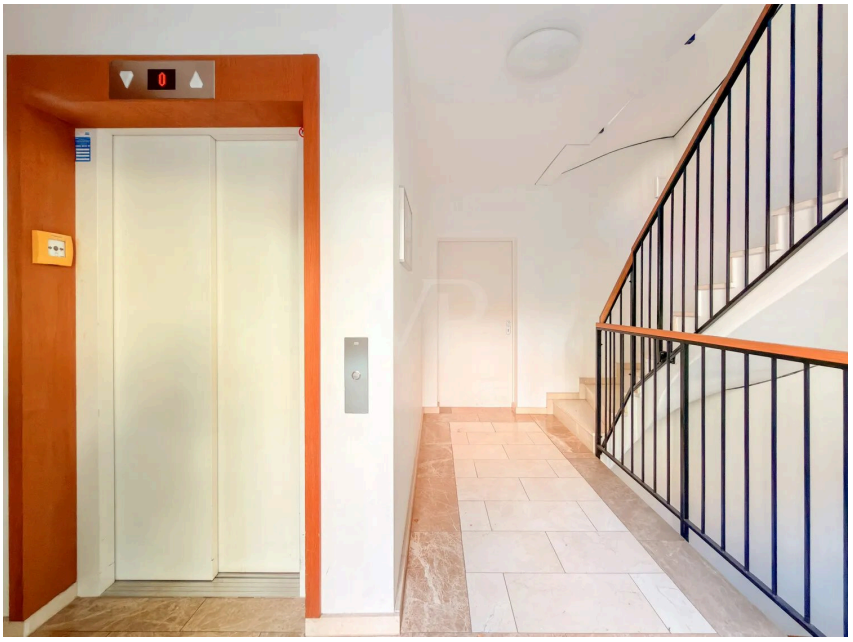
Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

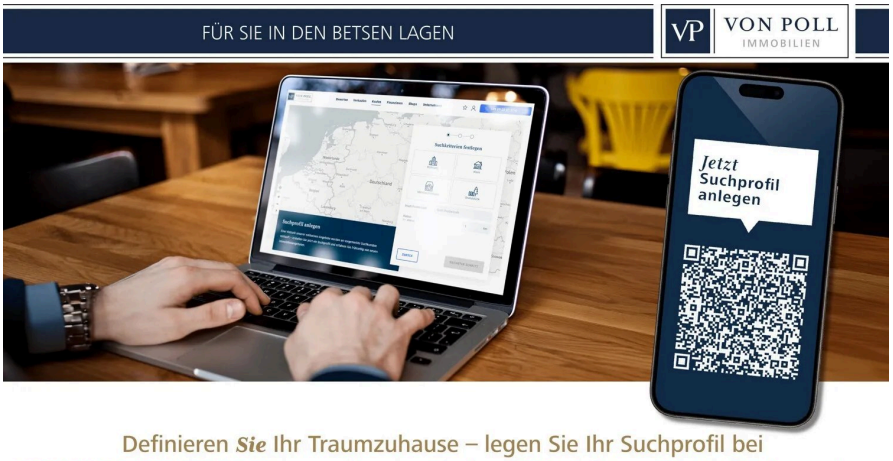




Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





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

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

Das moderne Single-Apartment befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude, das im Jahr 2013/14 errichtet wurde. Das gesamte Projekt wurde von einem Architekten ganzheitlich geplant und umgesetzt. Architektur, Grundrissgestaltung und Innenausstattung folgen dabei einem durchgängigen Gestaltungskonzept und vermitteln einen harmonischen, hochwertigen Gesamteindruck.

Die Wohnung überzeugt mit einer lichtdurchfluteten Wohnatmosphäre und einer modernen Ausstattung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den offenen, zeitgemäßen Charakter des Apartments. Ein französischer Balkon ergänzt den Wohnbereich und schafft zusätzlich ein angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Das moderne Badezimmer verfügt über hochwertige Fliesen, eine bodengleiche Dusche sowie Sanitärelemente von Villeroy & Boch. Auch bei der weiteren Ausstattung wurde auf eine klare Formensprache und eine abgestimmte Materialauswahl geachtet.

Das Gebäude bietet ebenfalls zeitgemäßen Komfort. Ein Aufzug verbindet die einzelnen Etagen bequem miteinander und ermöglicht den Zugang zur Tiefgarage. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Der begrünte Innenhof rundet das stimmige Gesamtkonzept der Wohnanlage ab.

Das Gebäude entspricht dem KfW-70-Energiestandard und verbindet damit modernes Wohnen mit einem zeitgemäßen energetischen Konzept.

Das Apartment ist frei und kann zeitnah genutzt werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

lichtdurchflutetes City Apartment inkl. vom Architekten geplante Inneneinrichtung
- moderne, hochwertige Einrichtung
- großer Einbauschrank im Wohnzimmer
- Einbaulampen / Gardinensystem
- französische, bodentiefe Fenster inkl. Dreifachverglasung
- über 2,70 Raumhöhe
- KfW 70-Energiestandard
- Video- Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Jalousien an allen Fenster, zentral steuerbar

Bad
- Sanitärelemente von Villeroy & Boch / Grohe Armaturen
- sonderangefertigte, bodengleiche Dusche
- hochwertige Fliesen und Badeinbauten
- Waschmaschinenanschluss
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- abgeschlossener Müllraum
- begrünter Innenhof
- hochwertige Fliesen im Bad

Objektnummer: 26071079 - 13189 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in attraktiver Lage im südlichen Pankow, nur wenige Minuten von Prenzlauer Berg entfernt, und verbindet damit ruhiges Wohnen mit den Vorzügen des urbanen Stadtlebens. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von begrünten Straßen, gepflegter Bebauung und einer angenehmen Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu Prenzlauer Berg mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders angenehm für Familien und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Verbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine schnelle Verbindung in Richtung Prenzlauer Berg, Mitte und weitere Teile Berlins. Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee befindet sich in nur ca. 1,3 km Entfernung und bietet eine hervorragende Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Auch mit dem Fahrrad gelangen Sie bequem und in wenigen Minuten in die beliebten Kieze rund um die Schönhauser Allee.

Für Erholung und Freizeit befinden sich zudem verschiedene Grünflächen und Parks in der näheren Umgebung. So verbindet Ihr neues Zuhause auf angenehme Weise die Ruhe eines gewachsenen Wohnviertels mit der Lebendigkeit und Vielfalt des Berliner Stadtlebens.

Alles in allem eine ideale Lage für alle, die ruhig wohnen und dennoch mitten in Berlin leben möchten.

Objektnummer: 26071079 - 13189 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: 26071079 - 13189 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