

Berlin – Pankow

Licht Terrasse in Berlin-Pankow: 2-Zimmerwohnung mit Aufzug und 2 Balkonen in ruhiger zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23071011-14



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.933 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,51 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071011-14
Surface habitable	ca. 90,51 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.933 EUR
Coûts supplémentaires	313 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

La propriété



Capital
MARKET COMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

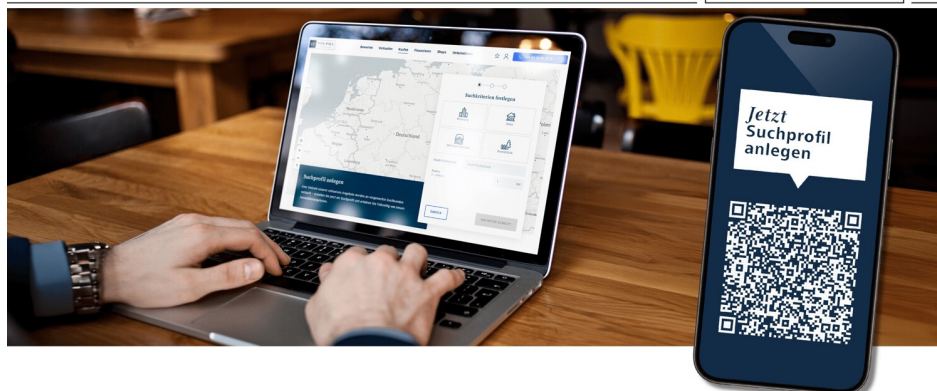
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung 4,9
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Plans d'étage

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 14

(Wohnfläche 90,51, aufgeteilt in 84,38 qm + 50 % der Balkonflächen)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



Ansicht Eschengraben (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



Ansicht lange Rückseite (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Une première impression

In den beliebten Licht Terrassen Berlin erwartet Sie eine großzügige 2-Zimmerwohnung mit rund 90,51m² Wohnfläche. Das Haus wurde 2023 fertiggestellt und verbindet moderne Architektur mit einem ruhigen Wohnumfeld in Pankow. Zugleich genießen Sie die Nähe zum lebendigen Prenzlauer Berg, der mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten zu den begehrtesten Vierteln der Hauptstadt zählt.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich, der in den Flur übergeht und alle Zimmer miteinander verbindet. Neben der Eingangstür befindet sich eine praktische Abstellkammer, die ausreichend Platz für eine Garderobe oder zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus führt der Flur weiter in das geräumige Schlafzimmer. Die bodentiefen Fenster blicken in den begrünten Innenhof und schaffen somit eine gemütliche Atmosphäre, die durch den modernen Boden in Holzoptik hervorgehoben wird.

Neben dem Schlafzimmer liegt das hochwertig ausgestattete Tageslichtbad. Es verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Falttüren, eine Badewanne, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Milchglasfenster sorgen für angenehmes Tageslicht und ausreichend Privatsphäre. Gegenüber befindet sich zudem ein separates Gäste-WC, das die Wohnung praktisch ergänzt.

Schließlich kommen Sie in die offene Küche, die sich harmonisch in den Grundriss einfügt und den Übergang zum großzügigen Wohnbereich bildet. Die moderne Einbauküche verfügt über eine vollwertige Küchenausstattung. Großzügige Arbeitsflächen machen die Küche zu einem funktionalen und zugleich einladenden Bereich.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und führen direkt zu beiden Balkonen, die nach Osten und Norden ausgerichtet sind und den Wohnbereich um attraktive Außenflächen ergänzen.

Die Wohnung vereint durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zwischen der Ruhe Pankows und der Lebendigkeit des Prenzlauer Bergs. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Licht Terrassen Berlin.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Détails des commodités

- barrierefrei gestaltet
- Aufzug im Haus vorhanden
- geräumiges Schlafzimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Ost- und Nordbalkon
- Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung, inklusive Badewanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC
- moderne Einbauküche mit Ofen, Herd, Dunstabzug nach Außen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank
- praktischer Abstellraum
- große bodentiefe Fenster mit Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien
- pflegeleichte und großformatige Fliesenböden
- separat regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MB (laut Telekom)
- eigenes Kellerabteil
- optional anmietbarer Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Tout sur l'emplacement

Nur 3,5 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen liegen im südlichen Teil des Bezirks Pankow, im Neumannkiez, angrenzend an Weißensee und Prenzlauer Berg. Das Wohngebiet ist ruhig, geprägt von kleinen Anwohnerstraßen mit viel Baumbestand sowie einer Mischung aus modernen Neubauten und Gebäuden aus den 1960er Jahren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Nur 350 m entfernt liegt das Neumann Forum, ein lebendiger Treffpunkt mit Einzelhandelsgeschäften und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In 850 m Entfernung, etwa eine Busstation, erreichen Sie die U2 am Bahnhof Vinetastraße, mit Anschlüssen an die Straßenbahnen M1 und M50. Richtung Prenzlauer Allee stehen der 255er Bus sowie die Straßenbahn M2 zur Verfügung. Den S+U-Bahnhof Pankow erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus 250, der nur 300 m entfernt hält.

Für Radfahrer ist die Lage besonders attraktiv. Pankow ist sehr grün, mit zahlreichen Parks, ruhigen Straßen und sogar ausgewiesenen Fahrradstraßen, die entspanntes und sicheres Fahren ermöglichen. In etwa 11 Minuten erreichen Sie den Kollwitzplatz im lebendigen Prenzlauer Berg, wo zahlreiche Cafés, Restaurants, Galerien und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Das Kino in der Brotfabrik sowie diverse Spielplätze in der Umgebung machen den Stadtteil besonders lebenswert. Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Alles in allem bietet die Immobilie eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Anbindung, kurzen Wegen zu Einkauf, Kultur und Freizeit sowie der attraktiven Nähe zum Prenzlauer Berg – eine der gefragtesten Lagen Berlins.

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23071011-14 - 13189 Berlin – Pankow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com