Berlin – Pankow

Elegantes Penthouse nahe Prenzlauer Berg: 4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschoss mit tollem Süd-Ausblick

Número da propriedade: 23071080k

PREÇO DO ALUGUEL: 2.990 EUR • **ÁREA:** ca. 147,07 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Numa vista geral

Número da propriedade	23071080k
Área	ca. 147,07 m²
Piso	5
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.990 EUR
Custos adicionais	523 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	23.11.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	25.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

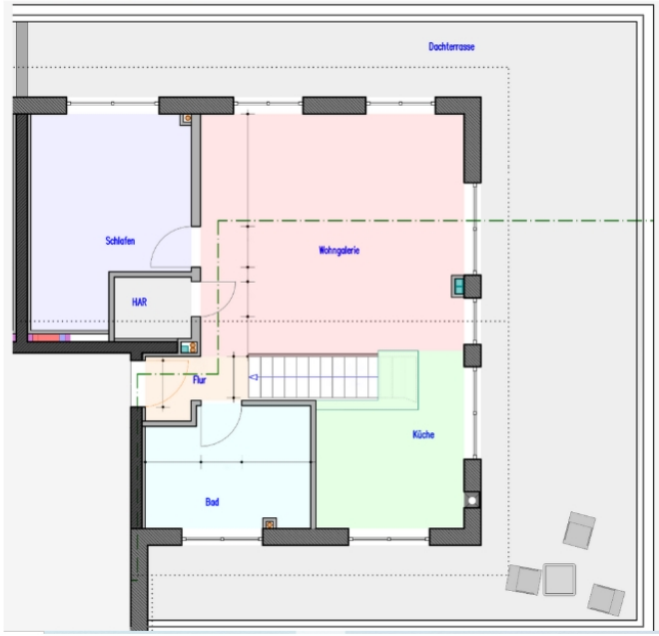
O imóvel

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

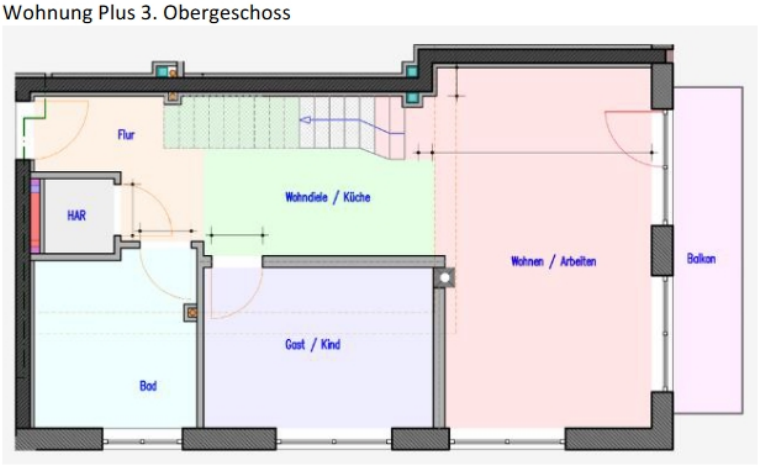
Plantas dos pisos

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



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

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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Uma primeira impressão

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Immobilie unmöbliert und unbefristet vermietet wird.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung beeindruckt mit ca. 147,07 m² Wohnfläche, die höchsten Wohnkomfort und einen atemberaubenden Ausblick bietet. Das Gebäude wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und bietet Annehmlichkeiten wie einen Aufzug, praktische Kellerabteile und eine Tiefgarage.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt vier Zimmer und zwei luxuriöse Badezimmer. Einer der vier Wohnräume kann optional aufgeteilt werden, um ein zusätzliches, fünftes Zimmer zu schaffen. Beide Badezimmer sind mit bodentiefen Duschen ausgestattet, wobei das obere Bad zusätzlich eine Badewanne bietet.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen südlich ausgerichteten Außenbereiche: Eine beeindruckende Dachterrasse mit ca. 70 m², von denen 17,50 m² in die Wohnfläche integriert sind, lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein. Zusätzlich gibt es einen stilvollen Balkon mit 6,80 m², von denen 3,40 m² in die Wohnfläche angerechnet sind. Der Balkon wird durch ein elegantes Edelstahl-Glasgeländer abgerundet.

Die Wohnung überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails, darunter eine neue, moderne Einbauküche mit hochwertigen Materialien und Geräten. Exklusive Fliesenfußböden, eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima, große bodentiefe Fensterfronten, die für reichlich Tageslicht sorgen, sowie eine stilvolle, innenliegende Treppe. Die Fußbodenheizung ist in jedem Raum individuell steuerbar, um höchsten Komfort zu gewährleisten, und elektrische Jalousien bieten optimalen Sonnenschutz. Darüber hinaus stehen ein Außenwasseranschluss und Starkstromanschlüsse, beispielsweise für eine Sauna oder einen Whirlpool, zur Verfügung.

Die Immobilie ist barrierefrei und seniorengerecht konzipiert. Dank der Rampe im Hauseingang, dem Fahrstuhl und den ebenerdigen Böden in der Wohnung sind alle Räume einfach und komfortabel erreichbar. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet.

Die Penthousewohnung besticht durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der geschickten Aufteilung auf zwei Etagen eignet sie sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Jede Etage

kann als eigenständige Wohneinheit genutzt werden, was die Immobilie perfekt für Familien mit mehreren Generationen macht. Die obere Etage dient als privater Rückzugsort für jüngere Familienmitglieder, während die untere Etage älteren Generationen ein komfortables und barrierefreies Zuhause bietet.

Alternativ kann die untere Etage als repräsentative Bürofläche genutzt werden, die ein professionelles Arbeitsumfeld schafft. Die obere Etage bleibt ein ruhiger und abgeschiedener Wohnbereich – ideal für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Diese flexible Nutzungsmöglichkeit verleiht der Wohnung eine besondere Attraktivität.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung, den durchdachten Raumkonzepten und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie das einzigartige Wohngefühl, das diese Dachgeschosswohnung in perfekter Kombination von Komfort, Eleganz und Funktionalität zu bieten hat.

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Detalhes do equipamento

- Maisonettewohnung mit höchstem Wohnkomfort und atemberaubenden Ausblick
- barrierefrei und seniorengerecht (Rampe im Eingangsbereich, Aufzug und schwellenloser Zugang)
- Aufzug, der Keller/Tiefgarage und Wohnstockwerke verbindet
- eine großzügige südlich ausgerichtete Dachterrasse mit einer Fläche von 70m² (17,5m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- ein zusätzlicher südlich ausgerichteter Balkon mit einer Fläche von 6,80m² (3,40m² auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschluss auf der Dachterrasse für z. B. Sauna oder Whirlpool
- je zwei vollausgestattete Tageslichtbäder (unten: große bodengleiche Dusche; oben: große bodentiefe Dusche und Badewanne)
- neue Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Dunstabzugshaube
- hochwertige Steinfliesenfußböden in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- große bodentiefe Fensterfront für maximale Sonneneinstrahlung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- moderne innenliegende Treppe
- Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten
- Abstellraum in der Wohnung und separates Kellerabteil

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Tudo sobre a localização

Nur 3 km vom beliebten Kollwitzplatz entfernt liegen die Licht Terrassen im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im lebendigen Neumannkiez. Dieser Stadtteil grenzt an Weißensee und Prenzlauer Berg und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Gebiet besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in den 1960er Jahren errichtet wurden, und bietet ein entspanntes Umfeld mit von Bäumen gesäumten Anwohnerstraßen.

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Nur 350 Meter entfernt, also etwa 5 Gehminuten, liegt das Neumann Forum. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein, was die Nähe zu urbaner Infrastruktur besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Vinetastraße (U2), die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, ist nur 850 Meter entfernt und kann bequem in einer Busstation mit dem 250er Bus erreicht werden. Von hier aus bestehen auch Anschlüsse an die Straßenbahnen M1 und 50. Zusätzlich sorgt der 255er Bus in Richtung Prenzlauer Allee sowie die Straßenbahn M2 für eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen der Stadt. Die Lage ist ideal für eine flexible Mobilität, und der Kollwitzplatz mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg ist mit dem Fahrrad in nur 11 Minuten erreichbar.

Für Familien ist das Wohnumfeld besonders ansprechend: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Kino in der Brotfabrik bietet ein kulturelles Highlight, das den familienfreundlichen Charme des nördlichen Berliner Bezirks unterstreicht. Hier erleben Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft.

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23071080k - 13189 Berlin – Pankow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com