

Berlin – Pankow

# Traumhaftes Penthouse über den Dächern von Berlin - Zwei getrennte Wohnbereiche mit bis zu 5 Zimmern!

Objektnummer: 23071080D



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 3.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

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

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Auf einen Blick

Objektnummer	23071080D	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	4	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.11.2033	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie





Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

### Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

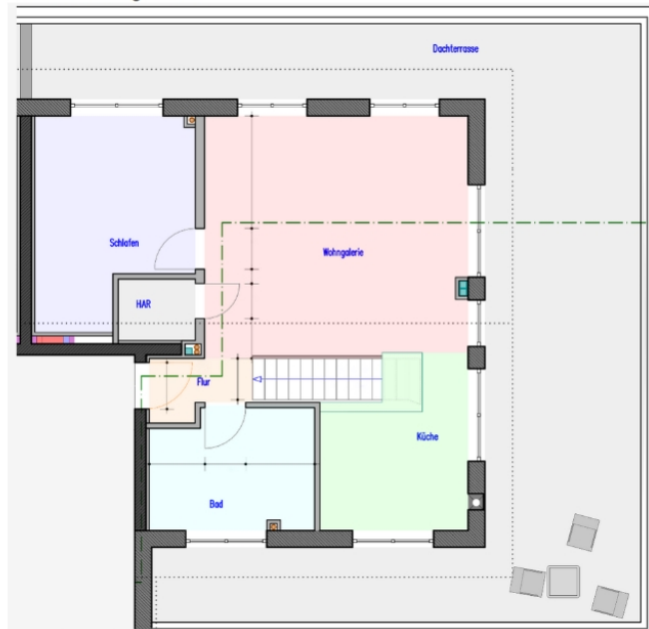
## Grundrisse

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 16

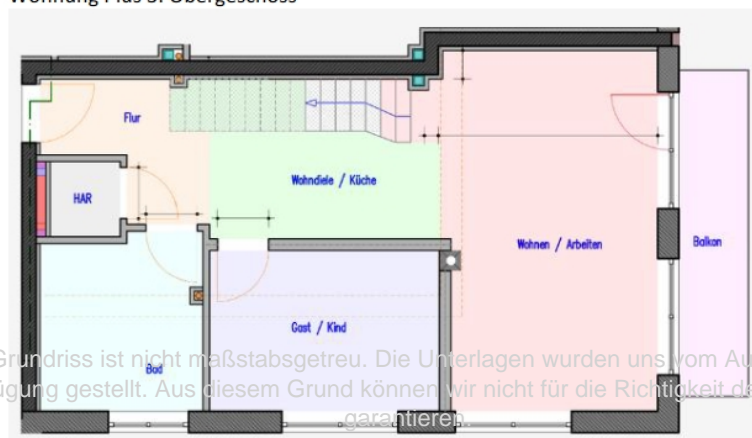
(Wohnfläche 147,07 qm, aufgeteilt in 127,67 qm + 25 % der Terrassenflächen im Penthouse + 50 % der Balkonflächen in der WohnungPlus im 3. OG)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Penthouse Dachgeschoss



Wohnung Plus 3. Obergeschoss



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: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 147,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und einen beeindruckenden Ausblick. Das Gebäude wurde 2023 fertiggestellt und befindet sich in einem erstklassigen Erstbezugszustand. Durch einen Aufzug sind sowohl die Keller als auch die Wohnstockwerke bequem erreichbar. Die zweistöckige Wohnung verfügt über vier Zimmer und zwei Badezimmer. Ein Zimmer kann optional geteilt werden, um zusätzlichen Raum zu schaffen. Beide Badezimmer sind luxuriös ausgestattet mit bodentiefen Duschen und das obere Badezimmer sogar mit einer Badewanne. Zu den besonderen Highlights der Immobilie zählen die großzügige Dachterrasse mit ca. 72m<sup>2</sup> (18m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet) und ein weiterer Balkon mit 6,80m<sup>2</sup> (3,40m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet), der durch ein stilvolles Edelstahl-Glasgeländer ergänzt wird. Die Wohnung besticht durch hochwertige Fliesenfußböden, eine Klimaanlage, große bodentiefe Fensterfronten, eine hochwertige innenliegende Treppe und Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten. Elektrische Jalousien sorgen für optimalen Sonnenschutz, während ein Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschlüsse für beispielsweise eine Sauna oder einen Whirlpool zur Verfügung stehen. Die Immobilie ist seniorengerecht und barrierefrei gestaltet und bietet zusätzlichen Stauraum mit einem Abstellraum in der Wohnung sowie einem separaten Kellerabteil. Diese Wohnung bietet ein luxuriöses Wohngefühl in einer modernen und komfortablen Umgebung. Dank der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit besonderem Charme sind. Mit ihrer erstklassigen Lage und Ausstattung bietet diese Dachgeschosswohnung ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Diese außergewöhnliche Penthousewohnung, aufgeteilt auf zwei Etagen, bietet höchste Flexibilität und Wohnkomfort. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Trennung von Wohn- und Arbeitsbereichen. Jede Etage kann als eigenständige Wohneinheit genutzt werden, was die Wohnung 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 besteht die Möglichkeit, die untere Etage als repräsentative Bürofläche zu nutzen. Hier können Sie in einem professionellen Umfeld arbeiten, während die obere Etage Ihnen einen ruhigen und abgeschiedenen Wohnbereich bietet. Diese flexible Nutzung macht die Wohnung ideal für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Ausstattung und Details

- zweistöckige Wohnung mit höchstem Wohnkomfort und atemberaubenden Ausblick
- Aufzug der Keller und Wohnstockwerke verbindet
- hochwertige Fliesenfußböden in der gesamten Wohnung
- eine großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 72m<sup>2</sup> (18m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet)
- ein zusätzlicher Balkon mit einer Fläche von 6,80m<sup>2</sup> (3,40m<sup>2</sup> auf Wohnfläche angerechnet) und einem Edelstahl- Glasgeländer
- je zwei vollausgestattete Tageslichtbäder (bodentiefe Dusche und Badewanne)
- Klimaanlage vorhanden
- große bodentiefe Fensterfront
- hochwertige innenliegende Treppe
- Fußbodenheizung in jedem Raum mit separaten Thermostaten
- elektrische Jalousien
- Außenwasseranschluss sowie Starkstromanschluss für z. B. Sauna oder Whirlpool
- seniorengerecht und barrierefrei
- Abstellraum in der Wohnung und separates Kellerabteil



Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Alles zum Standort

Nur 3 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen befinden sich im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im Neumannkiez, angrenzend an die Stadtteile Weißensee und Prenzlauer Berg. Es ist ein ruhiges Wohngebiet, das sich aus mehreren Wohngebäuden zusammensetzt, die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaut wurden. Die Gegend ist geprägt von kleinen Anwohnerstraßen mit viel Baumbestand. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs. Nur 350 Meter oder etwa 5 Minuten zu Fuß entfernt befindet sich das Neumann Forum. Dort laden Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Shoppen und Verweilen ein. In 850 Metern oder einer Busstation mit dem 250er Bus gelangen Sie zur wichtigsten Nord-Süd U-Bahn Verbindung, dem U-Bahnhof Vinetastraße (U2). Dort haben Sie auch Anschluss an die Straßenbahnen M1 und 50. Richtung Prenzlauer Allee steht Ihnen der 255er Bus sowie die Straßenbahn M2 zur Verfügung. Insgesamt bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit dem Fahrrad erreichen Sie in 11 Minuten den Kollwitzplatz im Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, und das Kino in der Brotfabrik macht den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)