Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Stilvolle 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf drei Etagen mit Panorama-Blick

Objektnummer: 24071051A

MIETPREIS: 2.400 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

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

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Auf einen Blick

Objektnummer	24071051A
Wohnfläche	ca. 120 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.04.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ein erster Eindruck

This elegant 3.5-room maisonette apartment spans three floors and offers a generous living space of approximately 120 square meters. The apartment, located on the third and fourth floors as well as the attic of a building constructed in 1998, was extensively modernized in 2021 and now presents itself in contemporary splendor. High-quality real wood parquet flooring and modern insulated glass windows create a cozy living environment, while the air conditioning ensures comfortable temperatures even on hot days. On the first level, located on the third floor, there is a practical utility room with built-in cupboards, a dryer, and a washing machine, a comfortable bedroom with a large wardrobe that gives the impression of a built-in closet, a quiet study, and a light-filled bathroom with a shower and bathtub. Spacious hallways offer additional storage space and contribute to the homely atmosphere. The second level, located on the fourth floor, features an inviting guest WC, an exclusive custom-fitted kitchen equipped with high-quality appliances from Bora and Siemens, and a generous living and dining area perfect for relaxation. Additional hallways complete the space on this level, ensuring optimal use of the area. The highlight of the apartment is the gallery in the attic. This spacious area provides access to an impressive approximately 16 square meter roof terrace, offering a breathtaking view over Berlin, including sights of the TV tower and Teufelsberg. The building is equipped with an elevator, enhancing the living comfort. Particularly convenient for families: there is a daycare center on the ground floor of the building. The apartment is situated in a quiet yet well-connected location in Berlin, Wilhelmsruh, combining urban living with a relaxed residential atmosphere. This upscale maisonette apartment combines modern living comfort with stylish design and offers ample space for couples or families seeking something special and who value a high-quality living environment. We warmly invite you to get to know this unique apartment during a viewing. Please feel free to contact us for an appointment!

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ausstattung und Details

- Echtholz-Parkettboden
- Isoglasfenster
- Klimaanlage
- Smart-TV im Schlafzimmer sowie im Wohn-Essbereich
- Separate Maß-Einbauküche:
- Bora Kochfeld
- Siemens Markeneinbaugeräte
- Tageslichtbad:
- Dusche
- Badewanne
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum:
- Einbauschränke
- Trockner
- Waschmaschine
- Schlafzimmer:
- Bett
- Einbauschrank, ähnlicher Kleiderschrank
- Dachterrasse:
- Überragender Ausblick über Berlin (Fernsehturm und Teufelsberg sichtbar)
- Fahrstuhl im Haus
- Kita im Erdgeschoss des Hauses

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im charmanten nördlichen Berliner Bezirk Pankow, genauer gesagt im idyllischen Stadtteil Wilhelmsruh. Diese ruhige Wohngegend bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre, ideal für Familien und Berufstätige, die eine Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung suchen. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Norma, der nur fünf Gehminuten entfernt ist und den täglichen Bedarf bequem abdeckt. Für kulinarische Genüsse sorgen verschiedene Restaurants in der Umgebung, wie das gemütliche Ristorante Bel Mondo und die stilvolle Fabbrica, die beide mit ihrem italienischen Flair begeistern. Verkehrstechnisch ist die Lage hervorragend angebunden. Der S-Bahnhof Wilhelmsruh ist nur fünf Gehminuten entfernt und bietet mit den Linien S25, S1 und S85 eine schnelle Verbindung ins Berliner Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen. Der nächste Busstop (Linie 122) ist lediglich eine Gehminute entfernt und erweitert die ohnehin schon exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Autofahrer bietet die Lage ebenfalls große Vorteile. Die Bundesstraße B96a ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den wichtigen Autobahnen A100. Diese bieten eine hervorragende Anbindung an das Berliner Umland und darüber hinaus an das deutsche Autobahnnetz, was besonders für Pendler und Vielreisende von Vorteil ist. Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zum Volkspark Schönholzer Heide, der mit seinem wundervollen Wald zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen einlädt. Diese grüne Oase bietet zahlreiche Wege, die sich perfekt zum Joggen, Spazierengehen oder einfach zum Erholen vom Alltagsstress eignen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, was eine ausgezeichnete Infrastruktur und zahlreiche Dienstleistungsangebote sicherstellt. Die Nähe zu Parks und Grünanlagen bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Freizeitaktivitäten ein. Insgesamt bietet diese Immobilie eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, mit hervorragender Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Objektnummer: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24071051A - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com