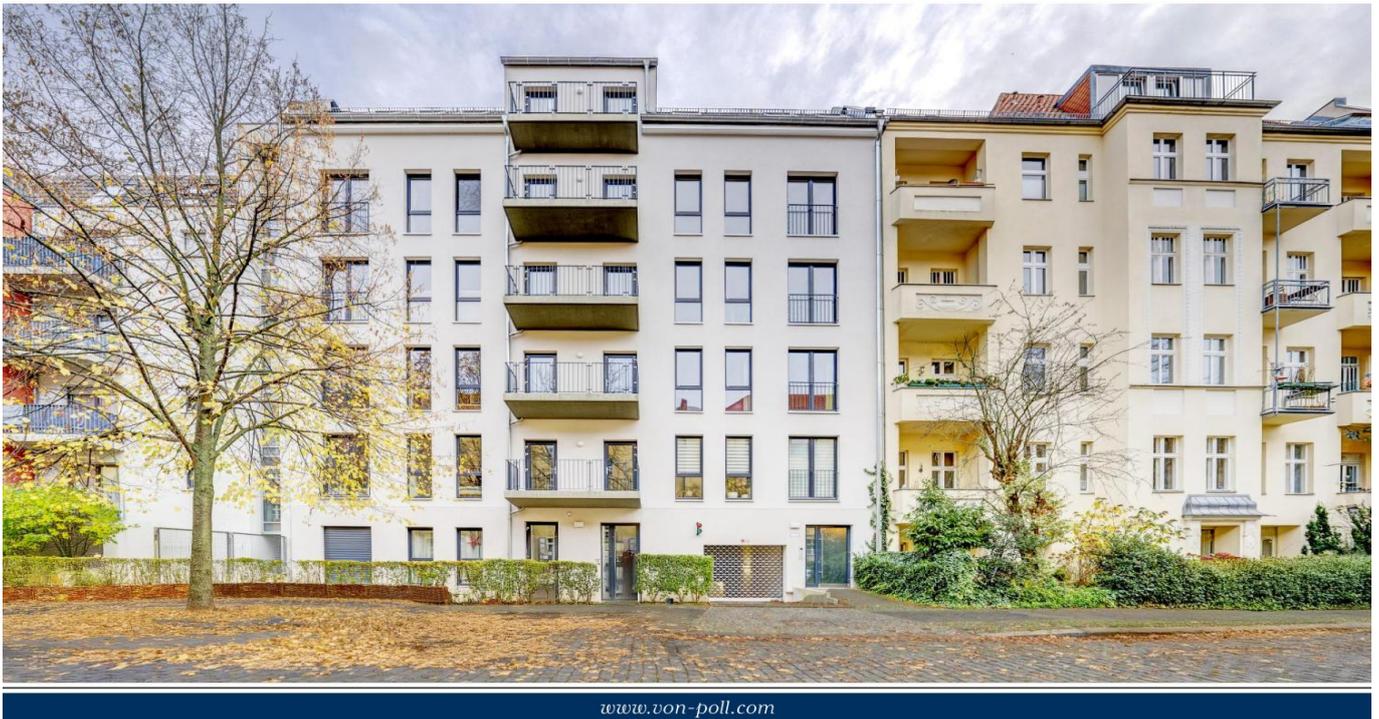


Berlin - Pankow – Pankow

# Hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24071079



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

MIETPREIS: 1.640 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

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

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071079	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	2019		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.10.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
= THE WORLD

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



Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie

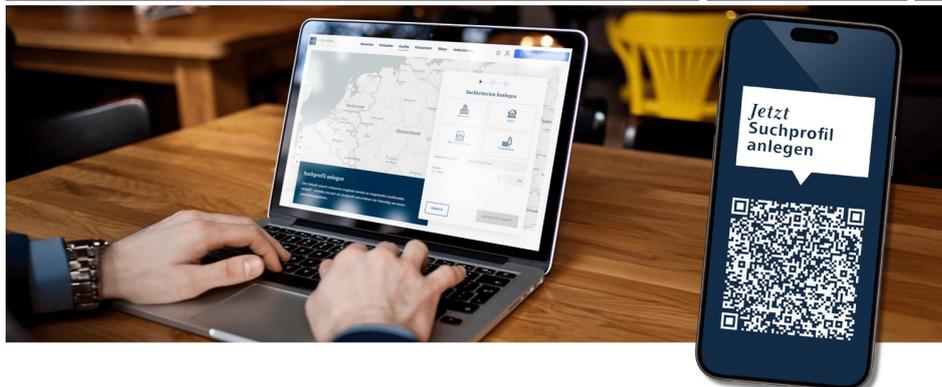


Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

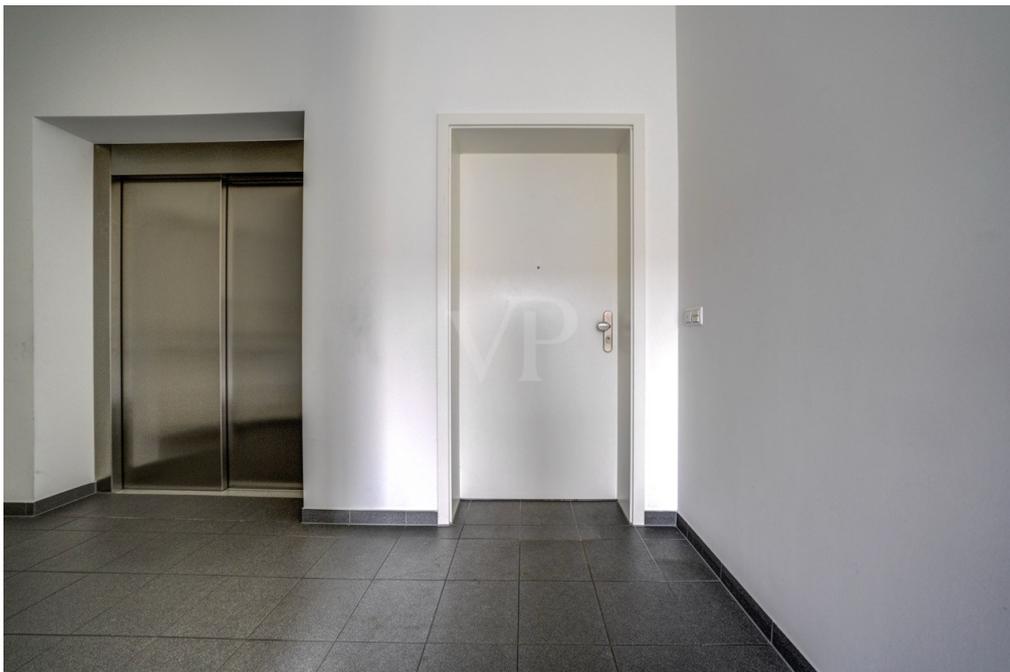


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Die Immobilie



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP 1000  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 91 m<sup>2</sup> bietet höchsten Wohnkomfort und stilvolles Ambiente. Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem hellen Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster optimal belichtet ist. Das Highlight des Wohnbereichs ist der direkte Zugang zum Balkon, der zur Südseite ausgerichtet ist und so den idealen Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die hochwertige Einbauküche ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Die geflieste Küche bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch Design und Qualität. Das Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche und ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet – perfekt für entspannte Momente und eine angenehme Morgenroutine. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen verlegt ist und ein warmes, behagliches Wohngefühl schafft. Hochwertiges Holzparkett unterstreicht den exklusiven Stil der Wohnung und bietet eine elegante und pflegeleichte Grundlage für Ihre Einrichtungsideen. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzt die Stauraummöglichkeiten und schafft zusätzlichen Platz. Neben der hervorragenden Ausstattung in der Wohnung selbst, überzeugt das Gebäude mit weiteren Annehmlichkeiten. Ein Aufzug sorgt für den barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Darüber hinaus steht ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, was das Parken komfortabel und sicher macht. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Wohnung vereint modernes Design mit funktionalen Details und bietet eine erstklassige Wohnqualität, ideal für Paare und Familien, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche, gefliest
- Modernes Bad mit Badewanne und separater Dusche
- Holzparkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Praktischer Abstellraum
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Separates Kellerabteil

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in Pankow-Süd, unmittelbar am Eingang zum lebendigen Szenebezirk Prenzlauer Berg. Diese attraktive Lage vereint urbanes Stadtleben mit ruhigen, grünen Rückzugsmöglichkeiten – ideal für Menschen, die sowohl die Vielfalt der Stadt als auch die Nähe zur Natur schätzen. Fußläufig erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter die Schönhauser Allee Arcaden, das größte Einkaufszentrum des Prenzlauer Bergs, nur 900 m entfernt. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur 350 m entfernt liegt die U-Bahn-Station „Vinetastraße“ (U2), und der nahe Berliner S-Bahn-Ring bietet Ihnen eine optimale Verbindung in alle Stadtteile. Ergänzt wird dies durch vielfältige Tram- und Buslinien, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch mit dem Fahrrad erreichen Sie das Zentrum Berlins über die Kastanienallee in kurzer Zeit. Insgesamt bietet diese Wohnlage eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und entspanntem Wohnen – die beste Wahl für alle, die eine erstklassige Stadtlage suchen.

Objektnummer: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – Pankow

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24071079 - 13189 Berlin - Pankow – 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)