

Berlin – Pankow

# 3 Zimmer Neubauwohnungen - Lichtterrassen inkl. Einbauküchen Berlin - Pankow

Property ID: 23071012-A



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

RENT PRICE: 1.932 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,26 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## At a glance

Property ID	23071012-A
Living Space	ca. 89,26 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.11.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property

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



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



Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## The property



**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

Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## Floor plans

### Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 11

(Wohnfläche 89,26. Aufgeteilt in 83,13 qm + 50 % der Balkonflächen)

Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## A first impression

Herzlich willkommen bei den Licht Terrassen Berlin - dem exklusiven Neubau in unserer Hauptstadt! Wir offerieren Ihnen diese 3 Zimmer Neubau- Wohnungen aus dem Jahr 2023, die Ihnen modernen Wohnraum mit einem durchdachtem Grundriss und viel Licht bieten. Die barrierefreien Wohnungen befinden sich in einem freistehendem Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Berlin Pankow. Sie zeichnen sich insbesondere durch Ihren lichtdurchfluteten Charakter aller Wohnungen, die alle jeweils über Tageslicht von mindestens zwei Seiten verfügen, sowie durch die großräumigen Terrassen bzw. Balkone aus. Der Fahrstuhl bringt Sie bequem und schnell in alle Wohnungen, die barrierefrei gestaltet sind und Ihnen höchsten Komfort bieten. Die großzügigen Wohnbereich sind mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die eine gemütliche und elegante Atmosphäre schaffen. Die Wohnungen verfügen über bodentiefe Fenster, die Ihnen in allen Grundrissvarianten über elektrische Außenjalousien verfügen Die Balkone mit Edelstahlgeländern und satinierten Balkongeländern greifen den Bodenbelag in den Wohnungen auf und bieten Ihnen genug Platz, draußen zu sitzen und die Sonne zu genießen. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnungen für die Temperierung im Winter. Die Barrierefreiheit ermöglicht es Ihnen, die Wohnungen ohne Hindernisse zu betreten und sich frei zu bewegen. Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten bietet Ihnen Freiraum für Ihre Kochkünste. Zusammenfassend bietet Ihnen unsere 3 Zimmer Neubau Wohnungen aus dem Jahr 2023 eine moderne Wohnatmosphäre mit Fahrstuhl, hochwertigen Fliesen, einem Balkon mit Edelstahlgeländer, großen Fensterflächen und Tageslicht von mindestens zwei Seiten, Fußbodenheizung, Barrierefreiheit und einer praktischen Einbauküche. Wir sind sicher, dass Sie sich in dieser Wohnung schnell zu Hause fühlen werden und das ganze Jahr über bequem und angenehm leben können. Weitere Informationen unter: [www.lichtterrassenberlin.de](http://www.lichtterrassenberlin.de) Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## Details of amenities

- Fahrstuhl
- moderne Sanitärausstattung
- Bad mit Tageslicht
- mindestens einen großräumigen Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss
- Edelstahlgeländer
- moderne Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- barrierefrei
- Tageslichtbäder mit Dusche und /oder Badewanne
- moderne Einbauküche
- Dreischeibenverglasung
- große bodentiefe Fensterelemente in allen Wohnungen
- Abstellraum in den Wohnungen
- Kellerabteil
- elektrische Außenjalousien
- Fahrradabstellplatz
-

**Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow**

## All about the location

Nur 3 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen befinden sich im südlichen Teil vom Stadtbezirk Pankow im Neumannkiez angrenzend zum Stadtteil Weißensee und Prenzlauer Berg. Es ist ein ruhiges Wohngebiet, das sich aus mehreren Wohngebäuden, die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaut wurden zusammensetzt. Die ruhige Wohngegend ist geprägt von kleinen Anwohnerstraße mit viel Baumbestand. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs. Nur 350Meter oder ca.5 Minuten Fußweg 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 der U2 Bahnhof Vinetastraße. Dort befindet sich auch der Anschluss zur Straßenbahn M1 und 50. Zur Prenzlauer Alle hin haben steht Ihnen der 255 Bus sowie die dortige Straßenbahn M2 zur Verfügung. Alles in allem eine sehr gute Anbindung an den weiteren öffentlichen Personennahverkehr. Auf dem Fahrrad Richtung Innenstadt erreichen Sie in 11 Minuten den Kollwitzplatz im Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants . Kindergärten und Schulen in der unmittelbaren Umgebung und das Kino in der Brotfabrik machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Alles in allem - beste städtische Lage!

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## Other information

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.

Property ID: 23071012-A - 13189 Berlin – Pankow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)