Berlin – Pankow

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

Número de propiedad: 23071080D

PRECIO DEL ALQUILER: 3.450 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 147 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

De un vistazo

Número de propiedad	23071080D
Superficie habitable	ca. 147 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	23.11.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

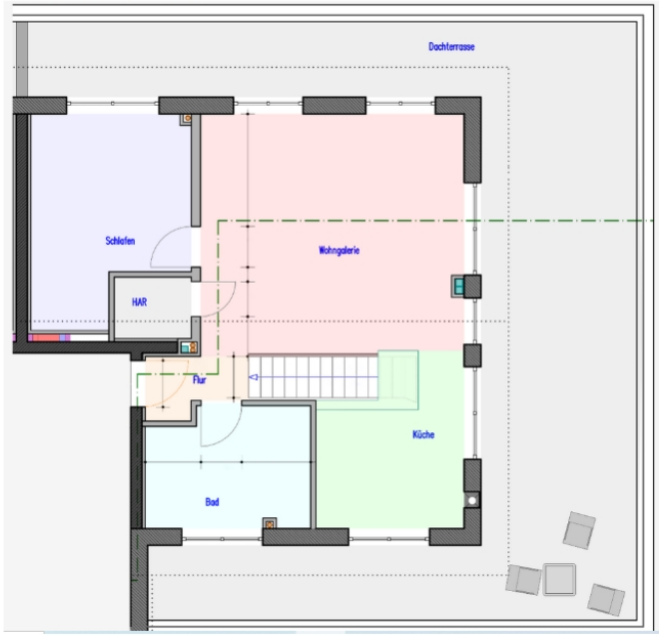
Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

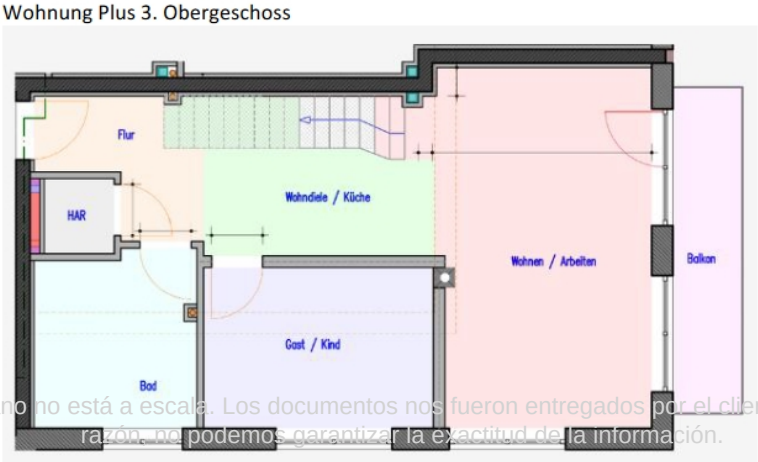
Planos de planta

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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Una primera impresión

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 147,07 m² 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 Badewannen. Zu den besonderen Highlights der Immobilie zählen die großzügige Dachterrasse mit ca. 72m² (18m² auf Wohnfläche angerechnet) und ein weiterer Balkon mit 6,80m² (3,40m² 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.

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Detalles de los servicios

- 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 72m² (18m² auf Wohnfläche angerechnet)
- ein zusätzlicher Balkon mit einer Fläche von 6,80m² (3,40m² 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

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Otros datos

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 de propiedad: 23071080D - 13189 Berlin – Pankow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com