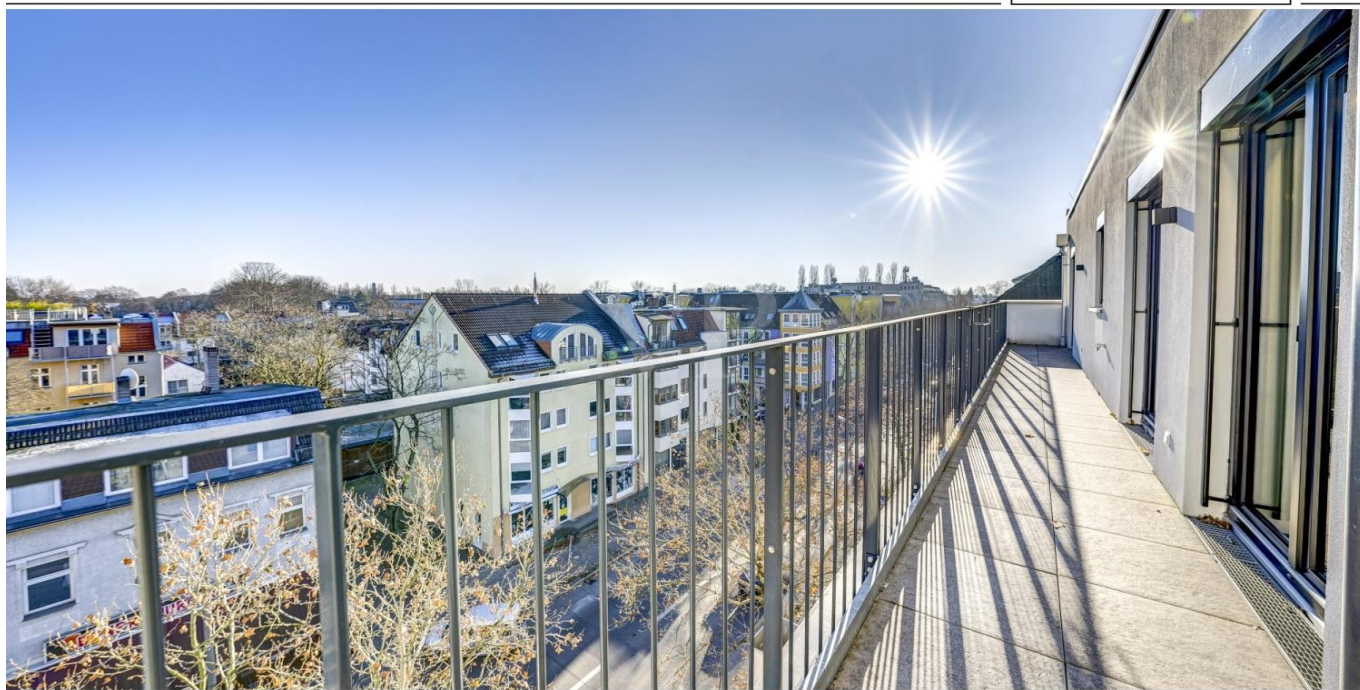


Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

# Traumhafte Dachgeschosswohnung für die große Familie mit Fernsehturmblick nahe der Schönholzer Heide

Número de propiedad: 24071084



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

PRECIO DE COMPRA: 869.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

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

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## De un vistazo

Número de propiedad	24071084
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 49000 EUR (Venta)

Precio de compra	869.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	58.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.12.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad





Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



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

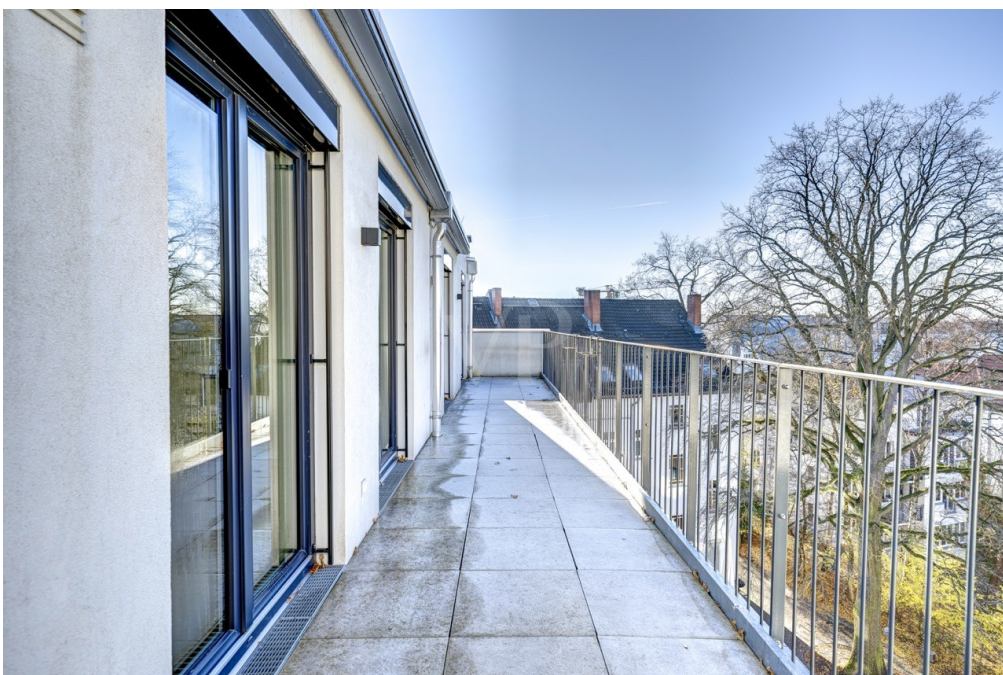
Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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  
IN THE WORLD

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



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



**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





Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## La propiedad



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

**Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh**

## Una primera impresión

Eine wahrhaft traumhafte Dachgeschosswohnung aus dem Jahre 2018 wartet mit ca. 138 m<sup>2</sup> auf Ihre Familie. Genießen Sie den Luxus einer energetische modernen Wohnung mit Weitblick über den Norden Berlins - Fernseherturmblick inklusive! Die Wohnebene erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl. Vorbei an der eingebauten Garderobe und einem Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss gelangen Sie den in den über 40 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich. Dieser bietet mit einer offenen, luxuriösen Küche genug Platz für Ihre Wohnideen und für gemeinsame Stunden mit der Familie. Zu beiden Seiten genießen Sie den unverbaubaren Blick in die Ferne und die Zugangsmöglichkeit zur Ost und West Terrasse. Egal ob zum Frühstück am Morgen oder ein Glas Wein beim traumhaften Sonnenuntergang am Abend. Die weiteren Wohnbereiche sind im hinteren Teil der Wohnung angeordnet. Dort erwarten Sie drei helle Zimmer mit ebenfalls bodentiefen Fenstern. Die gesamte Dachgeschosswohnung ist mit einer schwellenfreien Eichen-Dielung inkl. Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Zimmer verfügen über elektrisch steuerbare Lamellenaußenjalousien. In wunderschöner Fliesenoptik erwartet Sie ein Tageslicht Wannenbad sowie ein, mit einem Kuppelfenster versehenes Duschbad. Ein Kellerabteil und optional ein ebenfalls zum Verkauf stehender Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 49.000,- € bieten alle Annehmlichkeiten einer besonderen Wohnqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## Detalles de los servicios

- traumhafte Dachgeschosswohnung mit 2 Dachterrassen
- neuwertige, energetisch moderne Wohnung mit Fernwärmeanschluss
- hochwertige Eichendielen inkl. Fußbodenheizung
- zwei Tageslicht Bäder
- extra Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- Echtholz Einbauküche mit Markengeräten (Miele Geschirrspüler, BORA Dunstabzugssystem, Kühl-/Gefrierkombination)
- eingebaute Garderobe
- extra Kellerabteil

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## Todo sobre la ubicación

Die exklusive Wohnung befindet sich im Ortsteil Wilhelmsruh in Berlin - Pankow im Berliner Norden. Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit schönen Gärten sowie gediegene Mehrfamilienhäuser der Gründerzeit, prägen das Bild und sorgen für ein angenehmes und beschauliches Wohngefühl. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Wilhelmsruher See, der Garibalditeich, der Volkspark Schönholzer Heide und die Zingerwiesen. Diese lassen sich in kurzer Zeit zu Fuß erreichen und bieten perfekte Möglichkeiten sich aktiv zu bewegen, zur Erholung und zur Entspannung in der Freizeit. In der näheren Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und reichliche Einkaufsmöglichkeiten, z.B. ein Edeka Markt und andere kleine Kiezläden sowie ein Ärzte- und Pflegezentrum. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist komfortabel. Man ist rasch außerhalb, im Grünen oder in der Stadt. Die S-Bahn Station Wilhelmsruh ist in ca. 6 Minuten zu erreichen und stellt eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt dar. Unweit der Schönholzer Heide bietet der Stadtteil Wilhelmsruh eine urbane Mischung für ein familienfreundliches Leben. Das grüne Band Berlin am ehemaligen Mauerstreifen entlang führt Sie mit dem Fahrrad oder auf Ihrer Jogging Tour bis in das Barnimer Land. Kiezläden und ein aktiver Bürgerverein, der ein kleines kulturelles Stadtteilzentrum betreibt, bereichern das Leben und sorgen für ein vielfältiges Angebot.

Número de propiedad: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 58.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)