

Berlin – Pankow

# Altbaufair mit Lift, Loggia und Wohnküche in U-Bahn-Nähe in Pankow-Süd - bezugsfrei!

CODE DU BIEN: 24071053



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 24071053              |
| Surface habitable      | ca. 67 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement   |
| Etage                  | 4                     |
| Pièces                 | 2                     |
| Chambres à coucher     | 1                     |
| Salles de bains        | 1                     |
| Année de construction  | 1911                  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 349.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## Informations énergétiques

|   |                      |                               |                                       |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie | 136.00 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 31.05.2031           | Classement énergétique        | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

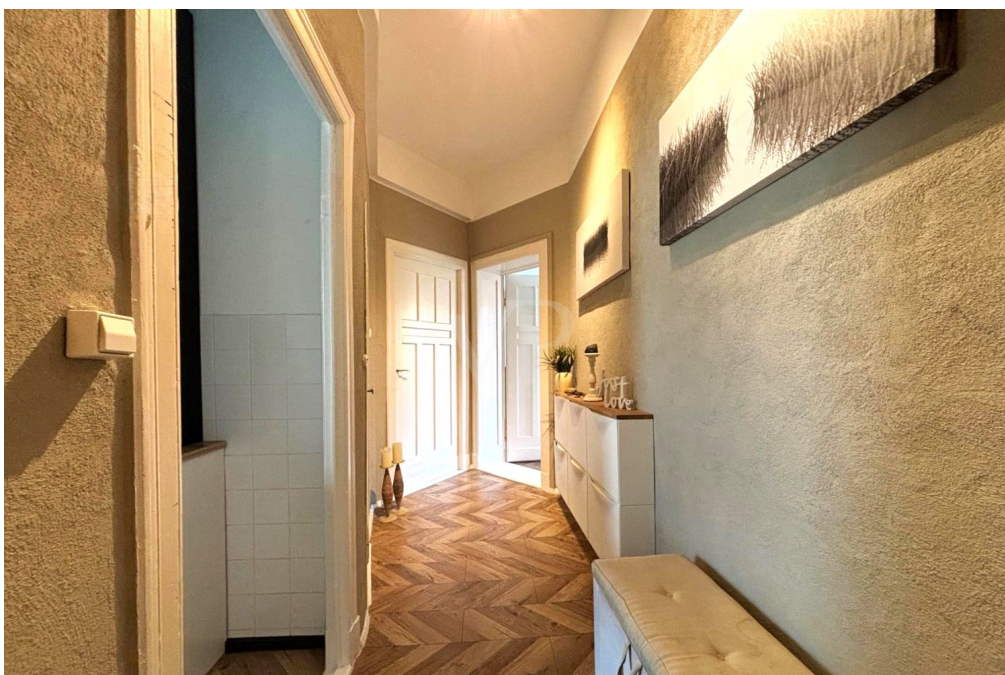
## La propriété





CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Capital

MARKER-KOMPASS

Top-Makler Berlin



von Poll Immobilien

Pankow

030 20 14 37 10

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen und darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

**030 - 20 14 37 10**



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)

**CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow**

## Une première impression

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1911 und besticht durch eine Wohnfläche von ca. 67m<sup>2</sup> sowie eine Deckenhöhe von ca. 3m - mit zwei Zimmern und Wohnküche eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Lift, der den Zugang zur Wohnung im 4. Obergeschoss komfortabel gestaltet. Nach Betreten des Flurs wird man von einer geräumigen Wohnküche empfangen, die zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne sowie ein Fenster, was für Helligkeit und Frische sorgt. Die Doppelverglaste Kunststofffenster und Kastenfenster garantieren eine gute Isolierung und lassen viel Tageslicht herein. Zudem bietet die Wohnung eine Loggia, auf der man die Ruhe und den Ausblick genießen kann. Die Lage der Wohnung ist zentral und verkehrsgünstig - 350m zur U-Bahn-Station "Vinetastraße" - Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Zudem liegt die Wohnung in einer ruhigen Umgebung, die zum Entspannen und Abschalten einlädt. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Ein Kellerraum steht für Abstellzwecke zur Verfügung. Das Hausgeld ist auf monatlich 317,00 EUR festgesetzt - darin enthalten sind 29,42 EUR Instandhaltungsrücklage. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als eine attraktive Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung und einer guten Ausstattung. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Menschen, die das Stadtleben schätzen und gleichzeitig Ruhe und Behaglichkeit suchen.

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## Détails des commodités

- Lift
- Wohnküche
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Deckenhöhe ca. 3m
- Doppelverglaste Kunststofffenster und Kastenfenster
- Loggia



**CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in Pankow-Süd, direkt am Tor zum Prenzlauer Berg. Diese Wohngegend profitiert besonders von der unmittelbaren Lage zum Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants und trotzdem auch von der ruhigen und grünen Umgebung. Sie bietet dadurch die ideale Stadtlage für Menschen, die das urbane Stadtleben ebenso schätzen wie die Ruhe im Grünen. Fußläufig gelangen Sie zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs - nur ca. 900m entfernt befindet sich Prenzlauer Bergs größtes Einkaufszentrum, die „Schönhauser Allee Arcaden“. Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Shoppen und Verweilen ein. Außerdem befindet sich dort der Berliner S-Bahn Ring und die U2 als wichtigste Nord-Süd-Verbindung. Die U-Bahn-Station "Vinetastraße" ist 350m entfernt. Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien, welche zu Fuß in nur wenigen Minuten zu erreichen sind, bieten eine sehr gute Anbindung an den weiteren öffentlichen Personennahverkehr. Auf dem Fahrrad erreichen Sie über die Kastanienallee Berlin-Mitte in nur wenigen Minuten. Alles in allem - beste städtische Lage!

CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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. 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.



CODE DU BIEN: 24071053 - 13189 Berlin – Pankow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)