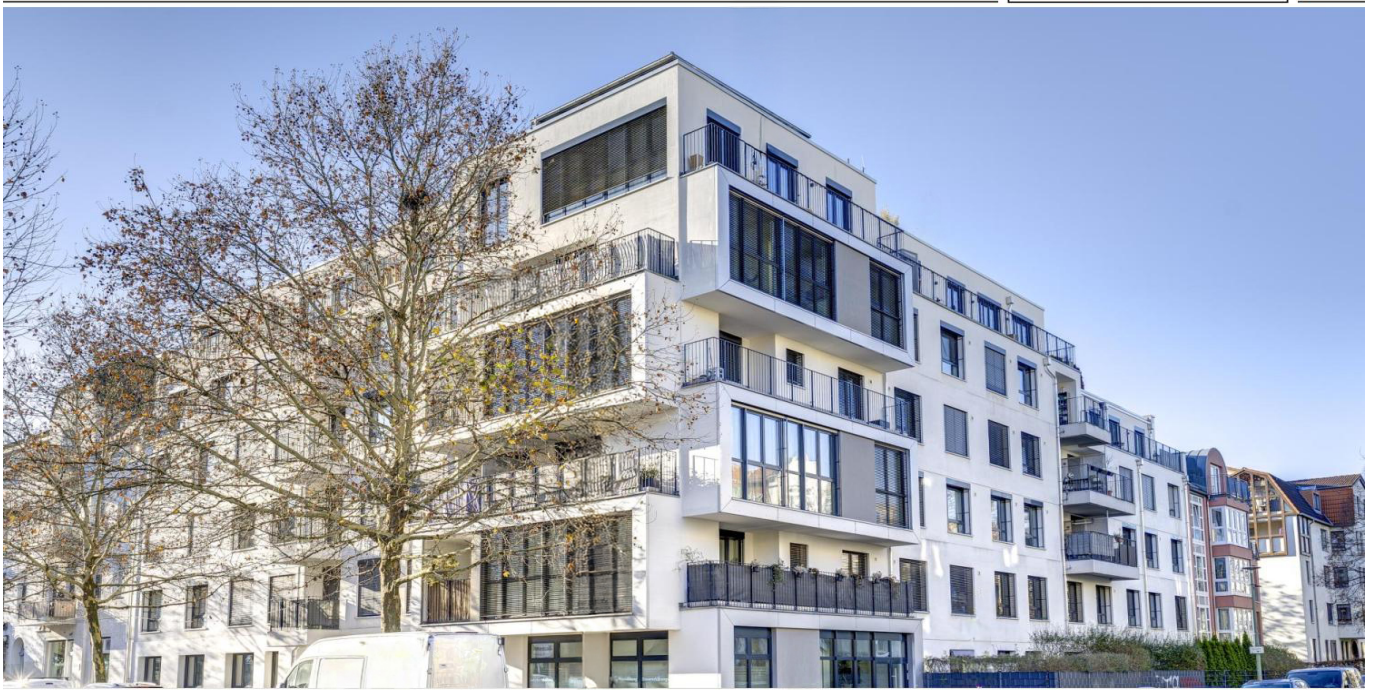


Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

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

???????? ??????????: 24071084



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

???? ??????: 899.000 EUR • ??????????: ca. 138 m<sup>2</sup> • ??????: 4

??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ??? ??????

???????? ??????????	24071084	????? ???????	899.000 EUR
????????????	ca. 138 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	5		
????????	4		
???????????? ???	3		
????????????		?????????	???????
????????????	2	??????????????	
????? ?????????????	2019	????????	WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????, 49000 EUR (???????)		

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?????????????? ????????????

???????????	???????? ????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	58.90 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	17.12.2028	???????????????	
???????????????????		???????????????	B
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????? ????????????????	2018
	???????????????	?????????? ?? ??	
		???????????????????	
		???????????????????????	

??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
= THE WORLD

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





??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



??????? ????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????

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  
IN THE WORLD

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



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????





??????? ????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ????????



???????? ?????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?? ?????????







**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP-MAKLER  
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



??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

??? ?????? ???????????

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 mit 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.

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

????????????????? ??? ???? ?????

- 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

??????? ???????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 ?????????? - 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)