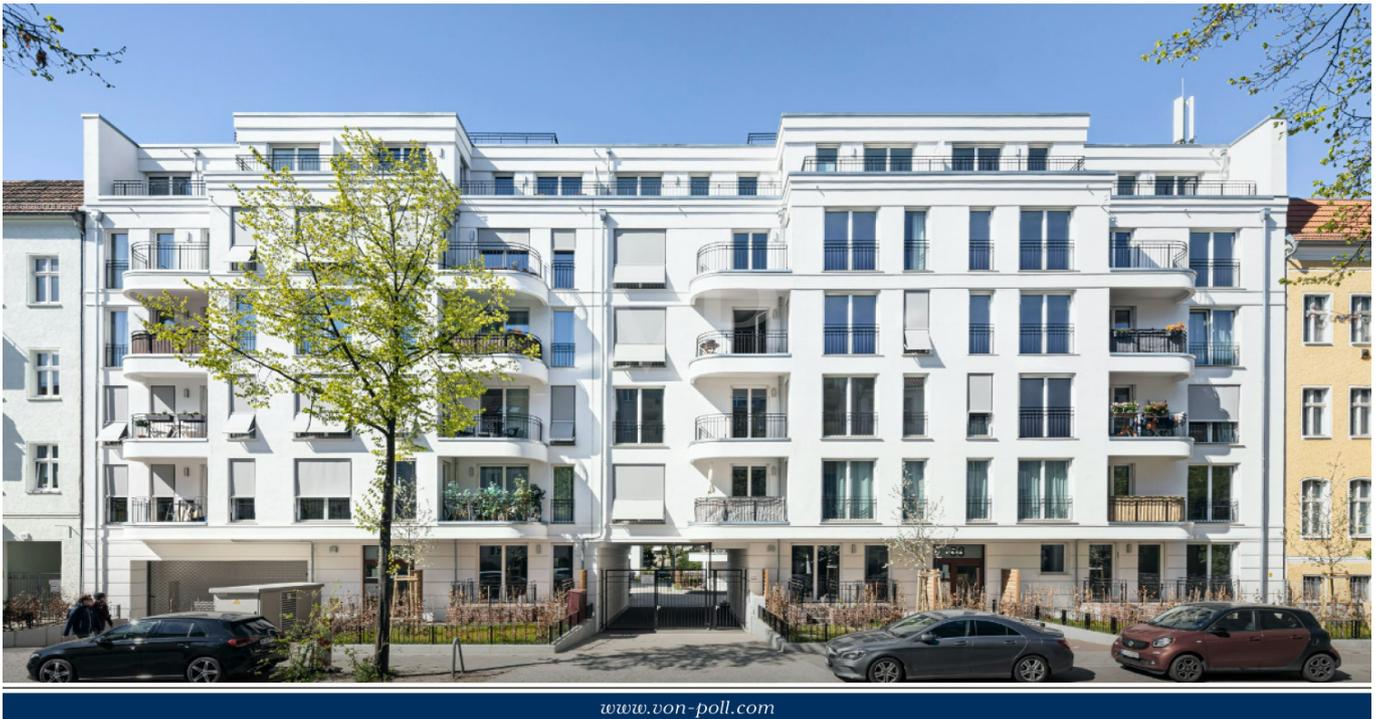


Berlin – Pankow

Dachgeschoss mit 3 Zimmern und Dachterrasse - Blick bis zum Fernsehturm

VP azonosító: 24071041E



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.247 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,7 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Áttekintés

VP azonosító	24071041E
Hasznos lakótér	ca. 107,7 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	17.09.2024
EMELET	5
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2019
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Lakás	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.10.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	63.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



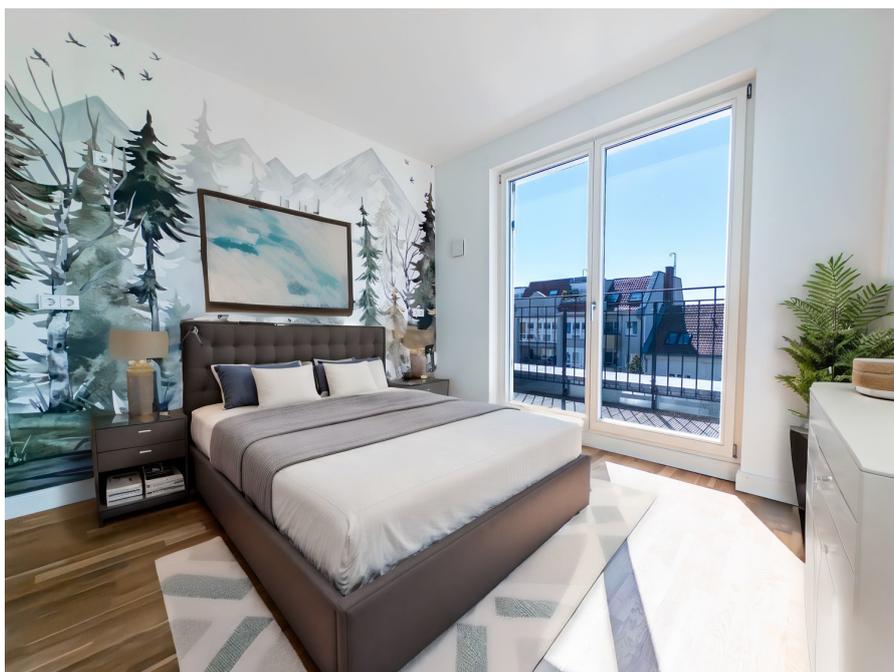
VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



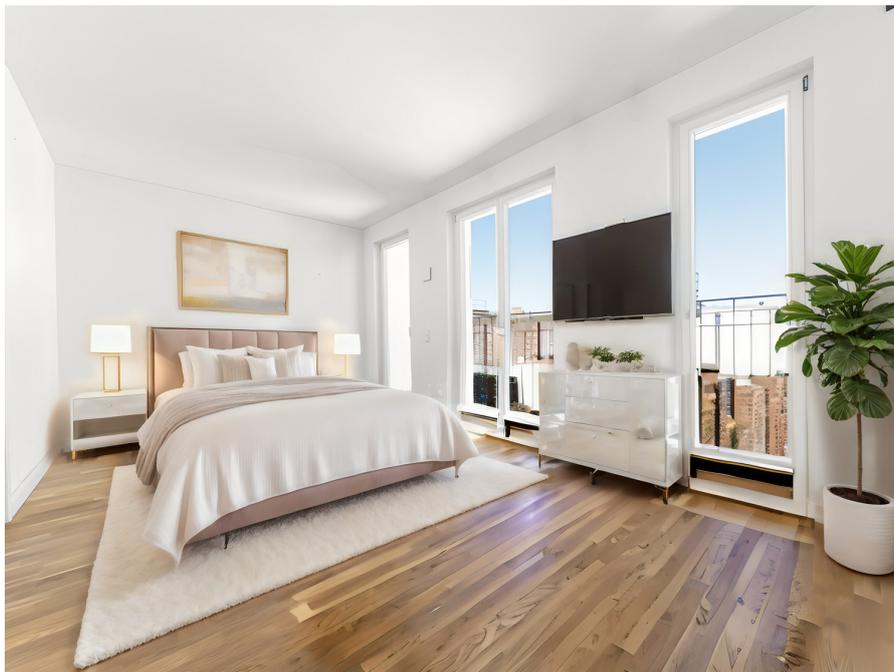
VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Az els? benyomás

Diese geräumige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Neubaugebäude, das im Jahr 2019 fertiggestellt wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 107,70 m² und umfasst 3 Zimmer. Die Wohnung besticht durch bodentiefe Fenster, welche die Räume mit viel natürlichem Licht durchfluten. Besonders beeindruckend sind die drei Balkone, die einen herrlichen Blick nach Süden und Norden bieten. Ein Highlight der Wohnung ist die traumhafte Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 36 m², die ideal für gemütliche Abende im Freien ist. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Nordbalkon und ist mit einer Frischluftanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das helle Kinderzimmer hat ebenfalls Zugang zu den beiden Südbalkonen, Das Zimmer bietet ausreichend Platz zum Spielen und ist somit ein wunderbarer Rückzugsort für die Jüngsten. Die moderne, offene Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Sie verfügt über eine große Kochinsel mit qualitativ hochwertigen Küchengeräten, die keine Wünsche offenlassen. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einer ebenerdigen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet, sodass Sie Ihren eigenen kleinen Wellnessbereich genießen können. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort. Die Wohnung ist mit hochwertigem Vollholzparkett und modernen Großflächenfliesen aus Italien ausgestattet, die eine edle Optik verleihen. Die Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten ist individuell für jeden Raum steuerbar, was höchsten Komfort garantiert. Eine digitale Gegensprechanlage mit Videofunktion sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Ausstellmarkisen können Sie elektrisch steuern, um auch so an heißen Tagen einen optimalen Sonnenschutz zu bieten. Zudem tragen diese zu einem angenehmen Wohnklima bei. Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz für einen PKW sowie ein Fahrradabstellraum in der Tiefgarage. Zusätzlich stehen im Hof weitere Fahrradständer zur Verfügung. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht gestaltet, so dass auch Menschen mit besonderen Bedürfnissen ein komfortables und sicheres Wohnen ermöglicht wird. Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer attraktiven Lage. Sie ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf hochwertige Ausstattung und luxuriöse Details legen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Részletes felszereltség

- Bodentiefe Fenster in der gesamten Wohnung
- Traumhafte Dachterrasse mit ca. 36 m² Fläche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Nordbalkon, ausgestattet mit Frischluftanlage
- Helles Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- Moderne, offene Küche mit großer Kochinsel und qualitativ hochwertigen Küchengeräten
- Badezimmer mit Wanne, ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper
- modernes Gäste-WC
- Hochwertiges Vollholzparkett und moderne Großflächenfliesen aus Italien
- Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten in allen Räumen, individuell für jeden Heizkreis steuerbar
- Digitale Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Ausstellmarkisen mit grauem Stoff für optimalen Sonnenschutz, elektrisch betätigt
- Großzügiger Eingangsbereich mit Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz für einen PKW
- Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
- Zusätzliche Fahrradständer im Hof
- Garten und kleiner Spielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Barrierefrei und seniorengerecht

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Minden a helyszínr?!

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen wie der Pankower Bürgerpark, die Schönholzer Heide, der Brosepark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Mit seinen rund 100.000 Einwohnern bildet der Stadtteil Pankow eine in sich geschlossene, städtebauliche Einheit inmitten der Großstadt Berlin und war schon immer eine gute Wohngegend. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab. Obwohl Pankow ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf, von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 63.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24071041E - 13187 Berlin – Pankow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com