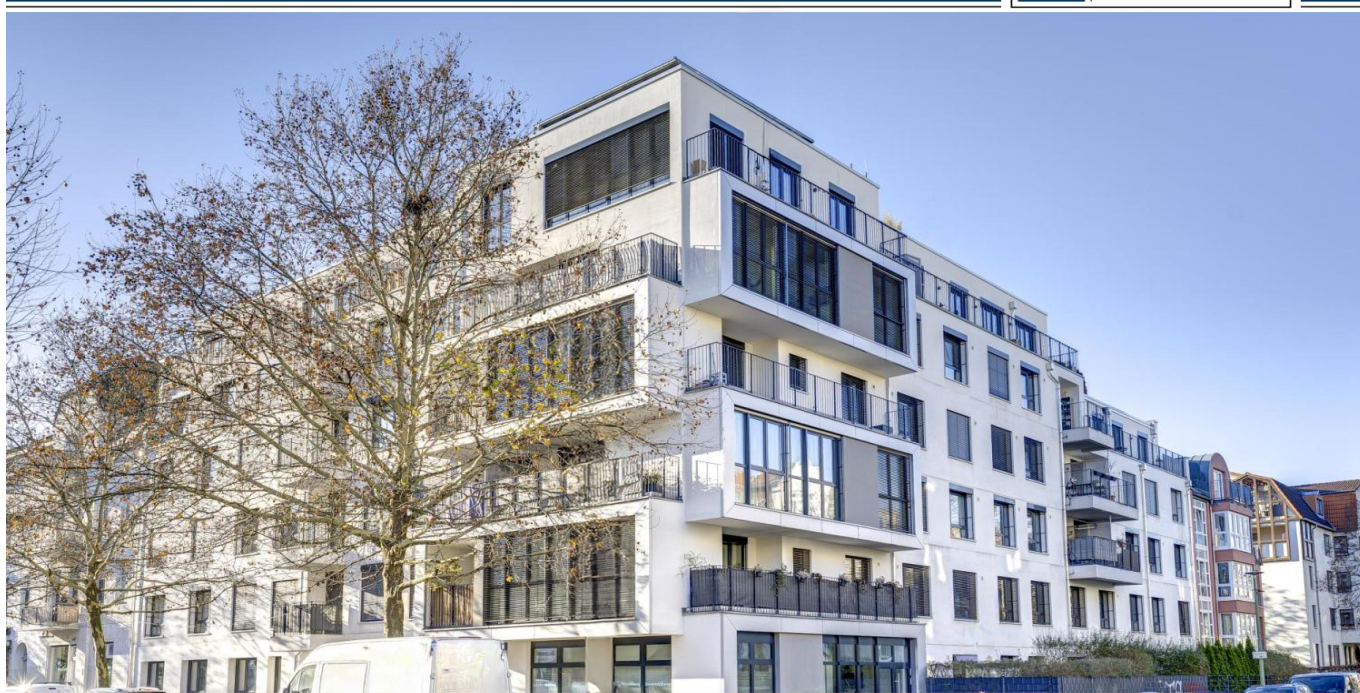


Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

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

CODICE OGGETTO: 24071084



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071084	Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Superficie netta	ca. 138 m ²	Appartamento	Attico
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2019		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 49000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	58.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.12.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

La proprietà







Capital
MAKLER-KOMPASS
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

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Una prima impressione

Eine wahrhaft traumhafte Dachgeschosswohnung aus dem Jahre 2018 wartet mit ca. 138 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 58.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24071084 - 13158 Berlin-Pankow – Wilhelmsruh

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com