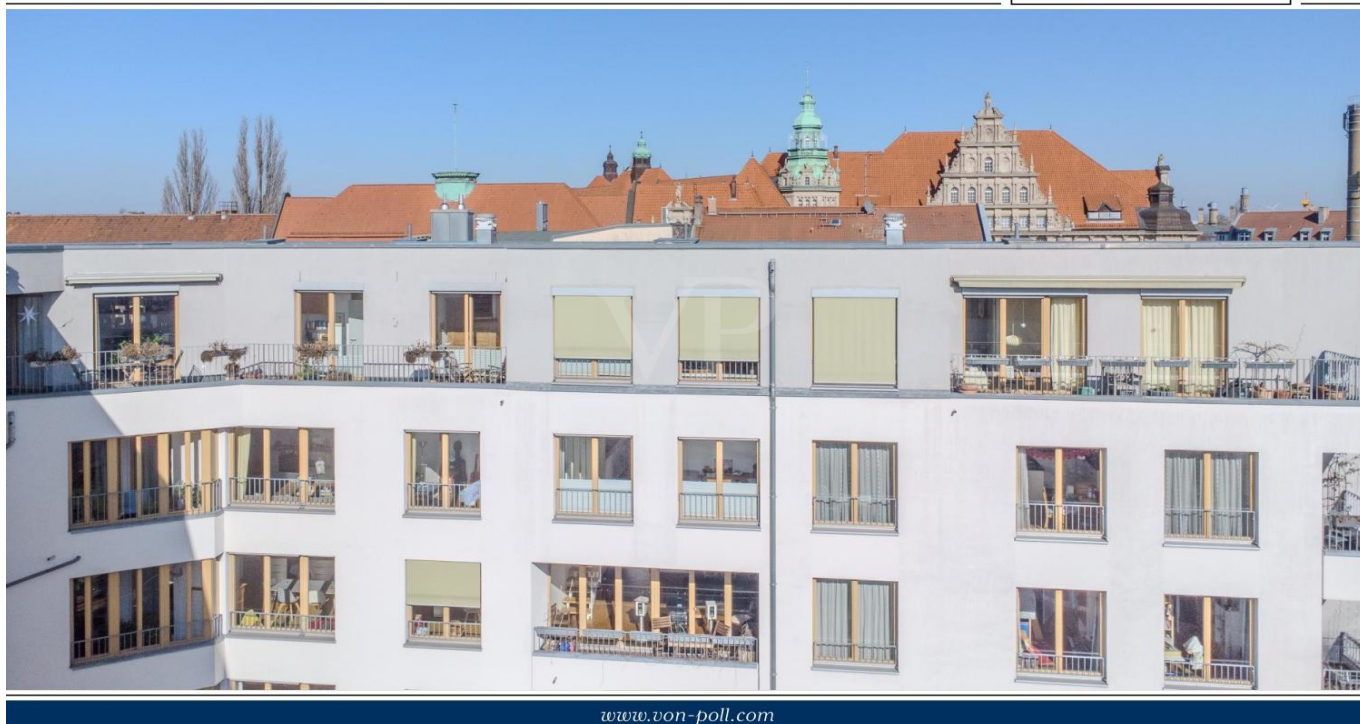


Berlin / Pankow – Pankow

Hochwertige Dachgeschosswohnung im Florakiez - befristet für 5 Jahre zu vermieten

Número da propriedade: 25071016



PREÇO DO ALUGUEL: 2.300 EUR • ÁREA: ca. 116 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Numa vista geral

Número da propriedade	25071016	Preço do aluguel	2.300 EUR
Área	ca. 116 m ²	Custos adicionais	472 EUR
Piso	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2018		

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	14.06.2034	Consumo final de energia	56.70 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



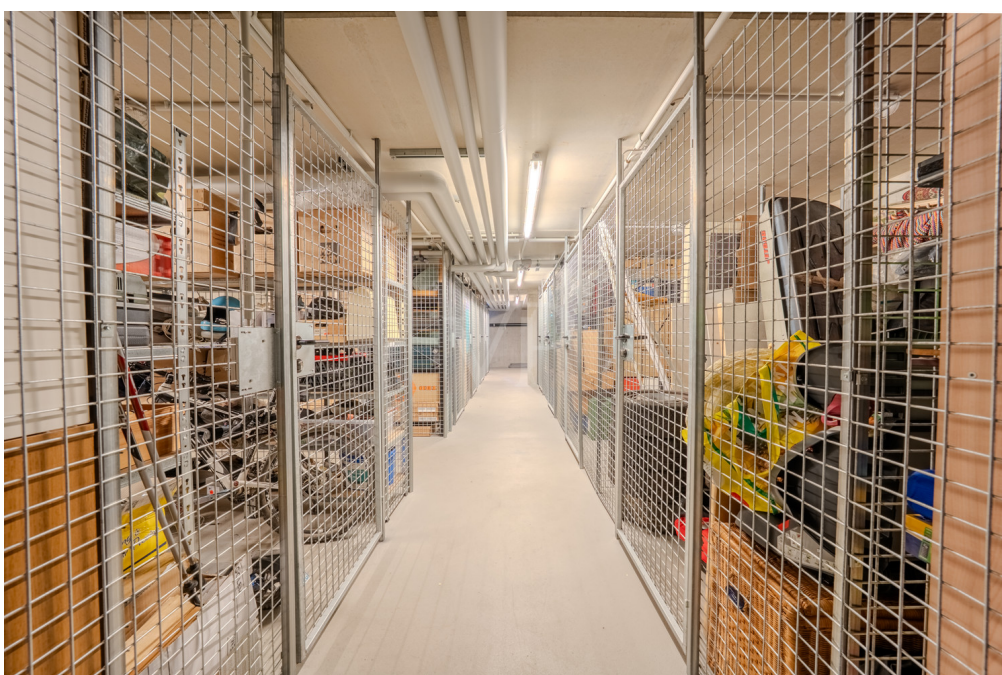
Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

O imóvel



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

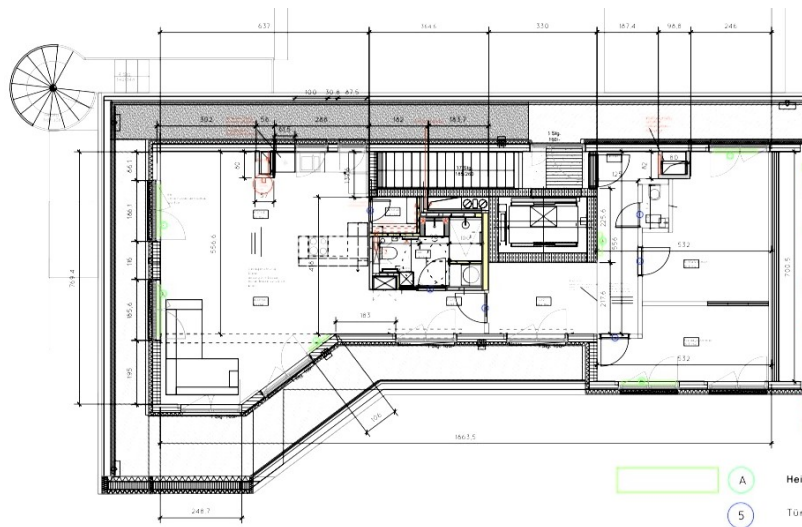
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2017. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattung und eine Energie-Effizienzklasse B aus, was für niedrige Energiekosten sorgt. Ein großes Plus ist der bequeme Zugang durch einen großen Aufzug, der die Wohnung auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen komfortabel erreichbar macht. Die helle Wohnung besticht durch große Fensterflächen, die alle Räume mit viel natürlichem Licht fluten und einen beeindruckenden Blick über die Dächer von Pankow ermöglichen. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung. Hier befindet sich auch eine funktionale und hochwertige Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. In der angrenzenden praktischen Abstellkammer gibt es zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Das Hauptschlafzimmer ist komfortabel dimensioniert und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Böden in den Wohnräumen sind mit edlen Holzdielen ausgelegt, während die Bäder stilvoll gefliest sind. Neben einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss gibt es ein Gäste-WC, das den Komfort der Wohnung weiter erhöht. Vom Hauptwohnraum aus gelangt man direkt auf den langen, sonnigen Balkon, der auf der Südseite der Wohnung liegt und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen separaten Kellerraum, der weiteren Stauraum bietet. Ein weiteres Highlight ist die große Gemeinschaftsterrasse, die über das Treppenhaus erreichbar ist und als Entspannungsort für alle Hausbewohner dient. Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet durch ihre Bauweise und Lage eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Funktionalität. Die Hochwertigkeit der verwendeten Materialien sowie die durchdachte Raumaufteilung machen sie zu einer äußerst interessanten Option für anspruchsvolle Mieter. Die umliegende Infrastruktur von Pankow bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem erfüllt werden können. Zusammenfassend bietet diese hochwertige Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten. Sie eignet sich besonders für Paare oder Singles, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und eine zentrale Lage legen. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der exzellenten Bauweise bietet die Wohnung eine hohe Lebensqualität und Raum zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Wohnraums überzeugen. Bezugsfertig ab dem 1. Mai 2025.

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Detalhes do equipamento

- Holzdielen
- Fliesen
- zweifachverglaste Fenster
- Fenster-Plisseés
- Einbauküche
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- elektrisch gesteuerte Markise über dem Balkon
- Gäste-WC

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Tudo sobre a localização

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser bestimmen neben Mehrfamilienhäusern das Stadtbild. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Die vom Wedding am S-Bahnhof bis zum Rathaus verlaufende Wollankstraße bildet eine der Hauptadern des Viertels und gehört zu begehrtesten Lagen in Pankow - geprägt durch hervorragende Gebäude aus der Gründerzeit und gleichzeitig nah an öffentlichen Verkehrsmitteln (M1, Buslinien 250, 255 befinden sich um die Ecke) und Bildungseinrichtungen. Ausgedehnte und zu Fuß zu erreichende Grünflächen, wie der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Auch Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und Kultur schätzt die attraktive Wohnlage mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befindet sich fußläufig das Zentrum von Pankow mit kleineren Geschäften, Cafés, Bäckereien und vieles mehr. Zum Rathaus Center gelangt man zu Fuss in ca. 5 min und findet dort alles was das Herz begehrt. Die U- und S-Bahn Pankow ist nur ca. 12 Gehminuten entfernt. Von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn.

Número da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 56.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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 § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 25071016 - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com