Berlin – Pankow

Moderne 3 Zimmer Erdgeschosswohnungen im idyllischen Pankow - Neubauwohnung mit zwei Lichtterrassen

Objektnummer: 23071012-C1

MIETPREIS: 1.922 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 92,65 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	23071012-C1
Wohnfläche	ca. 92,65 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Mietpreis	1.922 EUR
Nebenkosten	324 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	23.11.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

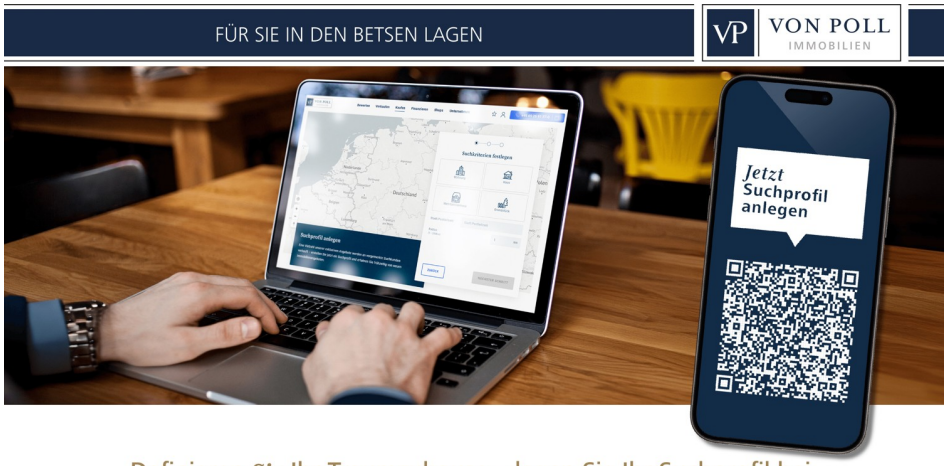
Die Immobilie

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie



Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Grundrisse

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 3
(Wohnfläche 92,65 qm, aufgeteilt in 83,13 qm + 50 % der Terrassenflächen)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen bei den Licht Terrassen Berlin - dem exklusiven Neubau in unserer Hauptstadt! Wir offerieren Ihnen diese 3 Zimmer Neubau- Wohnung aus dem Jahr 2023, die Ihnen modernen Wohnraum mit einem durchdachtem Grundriss und viel Licht bietet. Die barrierefreie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage in Berlin Pankow. Sie zeichnet sich insbesondere durch Ihren lichtdurchfluteten Charakter, der über Tageslicht von mindestens zwei Seiten erzeugt wird sowie durch die großräumigen zwei Ost und Süd-Terrassen aus. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und bietet Ihnen höchsten Komfort. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die eine gemütliche und elegante Atmosphäre schaffen. Die Wohnung verfügt über bodentiefe Fenster inkl. elektrischer Außenjalousien. Die Terrassen bieten Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie. Eine Fußbodenheizung sorgt für die Temperierung im Winter. Die Barrierefreiheit ermöglicht es Ihnen, die Wohnung ohne Hindernisse zu betreten und sich frei zu bewegen. Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten bietet Ihnen Freiraum für Ihre Kochkünste. Zusammenfassend bietet Ihnen unsere 3 Zimmer Terrassen-Wohnung aus dem Jahr 2023 eine moderne Wohnatmosphäre mit hochwertigen Fliesen, einem schönen südwestlichen Terrassenbereich, großen Fensterflächen und Tageslicht von mindestens zwei Seiten, Fußbodenheizung, Barrierefreiheit und einer praktischen Einbauküche alle Annehmlichkeiten für modernes Wohnen. Wir sind sicher, dass Sie sich in dieser Wohnung schnell zu Hause fühlen werden und das ganze Jahr über bequem und angenehm leben können. Weitere Informationen unter: www.lichtterrassenberlin.de Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- moderne Sanitärausstattung
- Bad mit Tageslicht inkl. Dusche und Badewanne
- zwei Terrassen im Erdgeschoss
- moderne Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- barrierefrei
- Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- moderne Einbauküche
- Dreischeibenverglasung
- große bodentiefe Fensterelemente
- extra Abstellraum
- Kellerabteil
- elektrische Außenjalousien
- Fahrradabstellplatz

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Nur 3 km bis zum Kollwitzplatz! Die Licht Terrassen befinden sich im südlichen Teil vom Stadtbezirk Pankow im Neumannkiez angrenzend zum Stadtteil Weißensee und Prenzlauer Berg. Es ist ein ruhiges Wohngebiet, das sich aus mehreren Wohngebäuden, die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaut wurden zusammensetzt. Die ruhige Wohngegend ist geprägt von kleinen Anwohnerstraße mit viel Baumbestand. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs. Nur 350Meter oder ca.5 Minuten Fußweg entfernt befindet sich das Neumann Forum. Dort laden Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Shoppen und Verweilen ein. In 850 Metern oder einer Busstation mit dem 250er Bus gelangen Sie zur wichtigsten Nord-Süd U-Bahn Verbindung der U2 Bahnhof Vinetastraße. Dort befindet sich auch der Anschluss zur Straßenbahn M1 und 50. Zur Prenzlauer Alle hin haben steht Ihnen der 255 Bus sowie die dortige Straßenbahn M2 zur Verfügung. Alles in allem eine sehr gute Anbindung an den weiteren öffentlichen Personennahverkehr. Auf dem Fahrrad Richtung Innenstadt erreichen Sie in 11 Minuten den Kollwitzplatz im Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants . Kindergärten und Schulen in der unmittelbaren Umgebung und das Kino in der Brotfabrik machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert. Alles in allem - beste städtische Lage!

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52 Berlin – Prenzlauer Berg
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com