Berlin / Pankow – Pankow

Leben im beliebten Florakiez - zwei traumhafte Zimmer mit zwei Balkonen !

VP azonosító: 24071067A

VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Áttekintés

VP azonosító	24071067A
Hasznos lakótér	ca. 60 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2014

Vételár	470.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2035
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	47.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

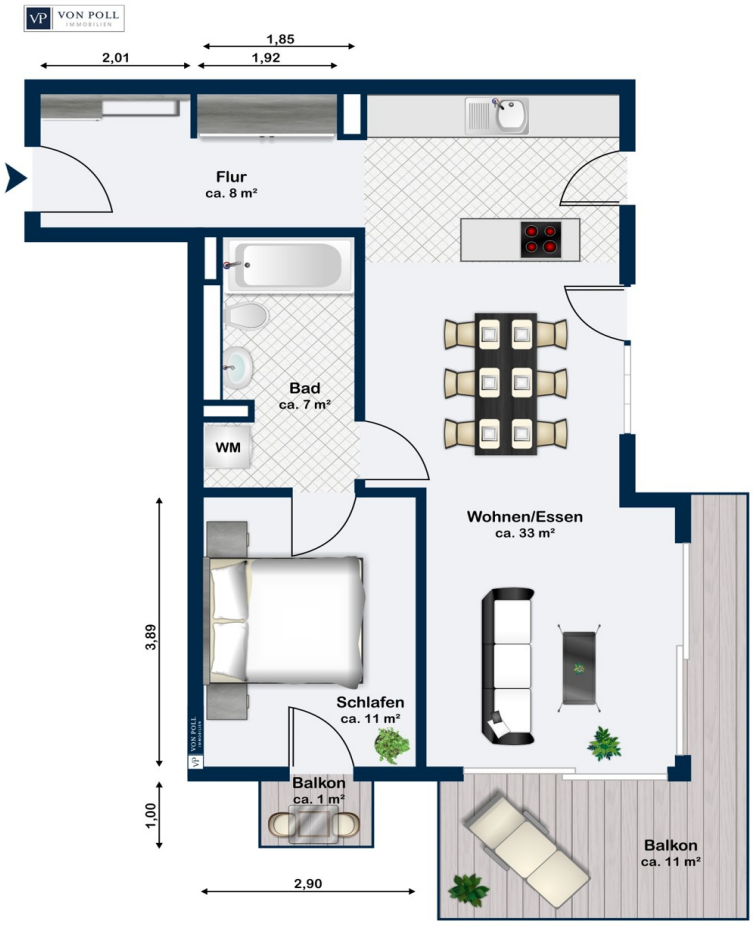
VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Alaprajzok

Wohnung



Wohnung

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Az elso benyomás

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Wohnquartier Floragärten in Berlin-Pankow vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und bietet Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m², mit einem kleinen und einem großzügigen Balkon von ca. 10 m² erfüllt diese Wohnung sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche. Die 2013 errichtete Wohnanlage wurde im Rahmen des renommierten Beginenwerks-Projekts der Architektin Anne Lampen realisiert, welches sich durch eine harmonische Kombination aus privatem Rückzugsort und Gemeinschaftlichkeit auszeichnet.

Die Wohnung ist Teil eines barrierefreien Gebäudes, das mit seinen halb umlaufenden, vorkragenden Balkonen ein modernes architektonisches Statement setzt. Die geschlossenen Brüstungen der Balkone sorgen für Privatsphäre und bieten im Sommer den Komfort eines zusätzlichen „Wohnzimmers im Freien“. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein helles Schlafzimmer welches den Zugang zum zweiten Balkon bietet sowie ein funktionales Badezimmer. Dank der Dreifachverglasung der Fenster genießen Sie eine ausgezeichnete Energieeffizienz und Schallschutz, was durch die Energieklasse A unterstrichen wird.

Das Herzstück der Floragärten ist das luftige Treppenhaus, welches die verschiedenen Gebäudeteile verbindet und Begegnungen fördert, ohne die Privatsphäre der Bewohnerinnen zu beeinträchtigen. Diese Idee eines gemeinschaftsorientierten Wohnens macht die Anlage besonders attraktiv. Ergänzt wird dies durch die umweltfreundliche Fernwärme-Heizung, die nicht nur für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Haushalte, die ein modernes Zuhause suchen und Freude daran haben, den Charme dieser Wohnung mit eigenen Ideen bereichern wollen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Zuhause zu gestalten, das Ihren Ansprüchen und Ihrem Stil entspricht – in einer der begehrtesten Wohngegenden Berlins.

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Részletes felszereltség

-Architekten Projekt Anne Lampen gemeinschaftliches Wohnen
(https://www.anne-lampen.de/wohnen.html)
-großer Eck-Balkon (Süd-West-Ausrichtung)
. extra Markise
-Fußbodenheizung mit hochwertigem Eichenparket
-hochwertig gestaltet Außenanlagen
-Fahrstuhl in alle Etagen
-gemeinsam nutzbare Dachterrasse sowie Gemeinschaftsraum
-Bad mit Bodengleicher Dusche, Waschmaschinenanschluss, Grohe Armatur und Handtuchheizkörper
- extra Fahrradraum /
- Gästezimmer für die Gäste der Bewohner gegen einen Unkostenbeitrag (10,- €/Nacht) mit eigenem Bad und zwei Betten

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Stadtteils Pankow. Dieser Bezirk zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Lebensstil und grüner Umgebung aus. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Kombination aus gepflegten Wohnanlagen, kleinen Cafés und charmanten Boutiquen. Die Floragärten selbst sind eine ruhige und grüne Oase, die den Bewohnern einen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie REWE und EDEKA, aber auch kleinere Einzelhändler und Bioläden. Ein Wochenmarkt in der Nähe sorgt für frische regionale Produkte und ein lebendiges Einkaufserlebnis. Für kulinarische Abwechslung stehen Restaurants mit internationaler und lokaler Küche zur Verfügung, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen.
Die medizinische Versorgung ist ebenfalls optimal. Mehrere Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso wie Apotheken, beispielsweise die Florapotheke nur wenige Minuten entfernt. Das nahe gelegene Krankenhaus Maria Heimsuchung bietet eine umfassende medizinische Versorgung auf hohem Niveau.

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und diverse Ämter runden das Angebot ab. Die Menschen hier schätzen die etablierte und urbane Lebensqualität - in der Nähe zum Berliner Zentrum. Die Straßenbahnlinie (M1) sowie die U-und S-Bahn ab Bahnhof Pankow sind die direkte Verbindung in die Berliner City. Diverse Buslinien (150/250) runden das Angebot ab. Mit dem Auto gelangt man schnell in die Innenstadt oder über die A114 zum Berliner Ring.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Floragärten selbst laden zu entspannten Spaziergängen ein, während der Bürgerpark Pankow und der Schlosspark Schönhausen weitere grüne Rückzugsorte in der Nähe bieten. Naturfreunde und Sportbegeisterte können am nahe gelegenen Weißen See oder in den Parkanlagen joggen, radfahren oder einfach die Natur genießen. Familien mit Kindern schätzen die gut ausgestatteten Spielplätze und die Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung verbindet somit die Vorteile einer ruhigen und grünen Lage mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Hier lässt es sich stilvoll und komfortabel leben, ohne auf

die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur und einer lebendigen Nachbarschaft verzichten zu müssen.

VP azonosító: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 47.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24071067A - 13187 Berlin / Pankow – Pankow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com