

Berlin – Pankow

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

Número da propriedade: 23071012-C1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.922 EUR • ÁREA: ca. 92,65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – 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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Numa vista geral

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Número da propriedade | 23071012-C1  |
| Área                  | ca. 92,65 m² |
| Quartos               | 3            |
| Quartos               | 2            |
| Casas de banho        | 1            |
| Ano de construção     | 2023         |

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.922 EUR                                 |
| Custos adicionais  | 324 EUR                                   |
| Apartamento        | Piso                                      |
| Tipo de construção | Sólido                                    |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 25.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 23.11.2033                    | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                     |

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## O imóvel



Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

**Capital**  
MAHLER-KOMPASS  
TOP-WIRTSCHAFT  
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](mailto:pankow@von-poll.com)

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## O imóvel



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Plantas dos pisos

### 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



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: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Uma primeira impressão

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 geräumigen 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](http://www.lichtterrassenberlin.de) Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow**

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23071012-C1 - 13189 Berlin – Pankow

## Pessoa de contacto

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

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)