

Berlin – Pankow

# Exklusive Dachgeschosswohnung zur Miete: Modernes Wohnen mit Panoramablick im beliebten Pankow

CODE DU BIEN: 24071041A



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

PRIX DE LOYER: 2.247 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071041A
Surface habitable	ca. 107,7 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.07.2024
Etage	5
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	63.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## La propriété



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

**T.: 030 - 20 14 371 0**



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Une première impression

Diese geräumige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Neubaugebäude, das im Jahr 2019 fertiggestellt wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 107,70 m<sup>2</sup> und umfasst 3 Zimmer. Die Mietdauer der Wohnung ist auf 2 Jahre befristet. Die Wohnung besticht durch bodentiefe Fenster, welche die Räume mit viel natürlichem Licht durchfluten. Besonders beeindruckend sind die drei Balkone, die einen herrlichen Blick nach Süden und Norden bieten. Ein Highlight der Wohnung ist die traumhafte Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 36 m<sup>2</sup>, die ideal für gemütliche Abende im Freien ist. Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Nordbalkon und ist mit einer Frischluftanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das helle Kinderzimmer hat ebenfalls Zugang zu den beiden Südbalkonen, Das Zimmer bietet ausreichend Platz zum spielen und ist somit ein wunderbarer Rückzugsort für die Jüngsten. Die moderne, offene Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Sie verfügt über eine große Kochinsel mit qualitativ hochwertigen Küchengeräten, die keine Wünsche offenlassen. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einer ebenerdigen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet, sodass Sie Ihren eigenen kleinen Wellnessbereich genießen können. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort. Die Wohnung ist mit hochwertigem Vollholzparkett und modernen Großflächenfliesen aus Italien ausgestattet, die eine edle Optik verleihen. Die Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten ist individuell für jeden Raum steuerbar, was höchsten Komfort garantiert. Eine digitale Gegensprechanlage mit Videofunktion sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die Ausstellmarkisen können Sie elektrisch steuern, um auch so an heißen Tagen einen optimalen Sonnenschutz zu bieten. Zudem tragen diese zu einem angenehmen Wohnklima bei. Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz für einen PKW sowie ein Fahrradabstellraum in der Tiefgarage. Zusätzlich stehen im Hof weitere Fahrradständer zur Verfügung. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht gestaltet, sodass auch Menschen mit besonderen Bedürfnissen ein komfortables und sicheres Wohnen ermöglicht wird. Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer attraktiven Lage. Sie ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf hochwertige Ausstattung und luxuriöse Details legen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Détails des commodités

- Befristung auf 2 Jahre
- Bodentiefe Fenster in der gesamten Wohnung
- Traumhafte Dachterrasse mit ca. 36 m<sup>2</sup> Fläche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Nordbalkon, ausgestattet mit Frischluftanlage
- Helles Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- Moderne, offene Küche mit großer Kochinsel und qualitativ hochwertigen Küchengeräten
- Badezimmer mit Wanne, ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper
- modernes Gäste-WC
- Hochwertiges Vollholzparkett und moderne Großflächenfliesen aus Italien
- Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten in allen Räumen, individuell für jeden Heizkreis steuerbar
- Digitale Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Ausstellmarkisen mit grauem Stoff für optimalen Sonnenschutz, elektrisch betätigt
- Großzügiger Eingangsbereich mit Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz für einen PKW
- Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
- Zusätzliche Fahrradständer im Hof
- Garten und kleiner Spielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Barrierefrei und seniorengerecht

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Tout sur l'emplacement

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen wie der Pankower Bürgerpark, die Schönholzer Heide, der Brosepark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Mit seinen rund 100.000 Einwohnern bildet der Stadtteil Pankow eine in sich geschlossene, städtebauliche Einheit inmitten der Großstadt Berlin und war schon immer eine gute Wohngegend. Neben Läden des täglichen Bedarfs bietet Pankow auch zahlreiche Sport- und Erholungseinrichtungen, Restaurants und Cafés. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, diverse Ämter runden das Angebot der gewachsenen Infrastruktur ab. Obwohl Pankow ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring und die Stadtautobahn. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf, von dort aus können Sie schnell alle wichtigen Punkte in Berlin erreichen, sind aber auch schnell im schönen Berliner Umland. Weitere Straßenbahnlinien und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 63.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24071041A - 13187 Berlin – Pankow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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