

Berlin-Pankow – Buch

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche im Hofgarten Buch

VP azonosító: 25071006-21



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.323 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Áttekintés

VP azonosító	25071006-21
Hasznos lakótér	ca. 63 m ²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Bérelti díj	1.323 EUR
További költségek	195 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.08.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	40.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***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

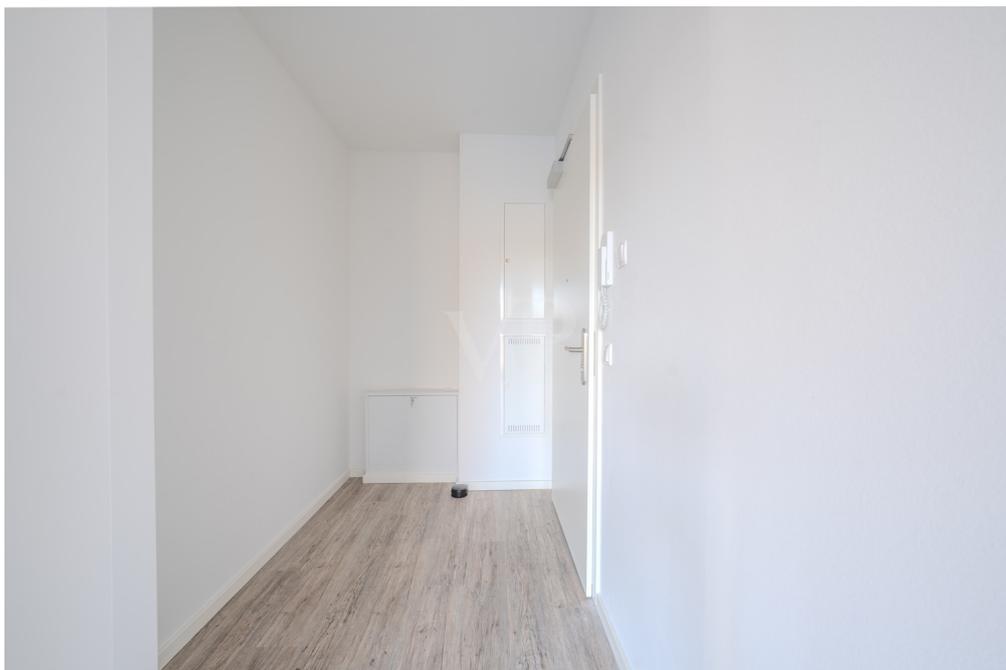
VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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 THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP 1000
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochnotierte für
von Poll Immobilien
Pankow
030 3101 3300 Mailbox 030 3101 3313

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

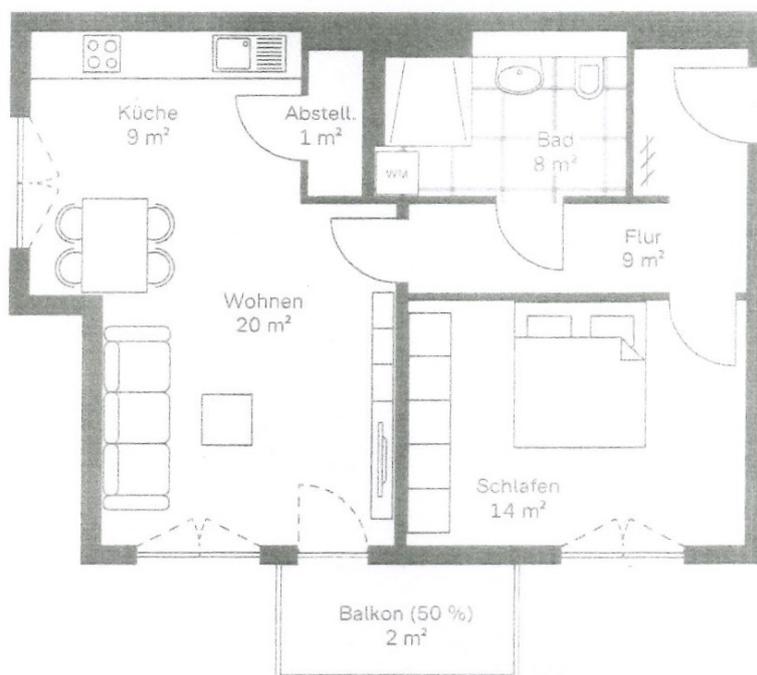
Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

Spandau Prenzlauer Berg
Berlin
Zehlendorf Tempelhof
Treptow-Köpenick

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az els? benyomás

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großen Fenstern und Balkon im 5. Obergeschoss. Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², befindet sich in einem 2023 fertiggestellten modernen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist von gehobener Ausstattungsqualität mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Große bodentiefe Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen, geben den Räumen viel Tageslicht. Jedes Fenster hat eine dreifache Verglasung und elektrische Außenjalousien. Der östlich ausgerichtete Balkon mit Glaseinfassung lädt zu entspannten Stunden ein. Die Wohnung ist barrierefrei und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter sorgt. Das innenliegende Bad ist mit modernen Armaturen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Eine moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Experimente. In der Wohnung gibt es einen Abstellraum und weiterhin ein zugeordnetes Kellerabteil, die zusätzliche Stauräume bieten. Fahrradabstellplätze sind im Keller ebenfalls vorhanden. Diese Wohnung ist ideal, für Paare oder Singles, die eine gehobene Wohnqualität suchen, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage leben möchten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung begeistern.

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Részletes felszereltség

- zukunftssichere Energieeffizienzklasse
- großer Balkon
- 2 geräumige Zimmer
- Küchenbereich mit Einbauküche
- Vinyl-Parkett
- große Fensterflächen mit 3 Schreibe Verglasung
- Gegensprechanlage
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Keller

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Minden a helyszínr?!

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten und Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung. Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim. Ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Mehrere Kitas, Grund- und Oberschulen, alles, was man für das tägliche Leben benötigt, ist schnell fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet neben der Stadtbibliothek diverse Shoppingmöglichkeiten. Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof, wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile. Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 40.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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.

VP azonosító: 25071006-21 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com