



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Berlin-Pankow – Weißensee

# Wohnen über den Dächern von Berlin-Weißensee

CODE DU BIEN: 23071036A



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

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

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071036A
Surface habitable	ca. 57,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2001

Prix d'achat	289.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	77.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## La propriété



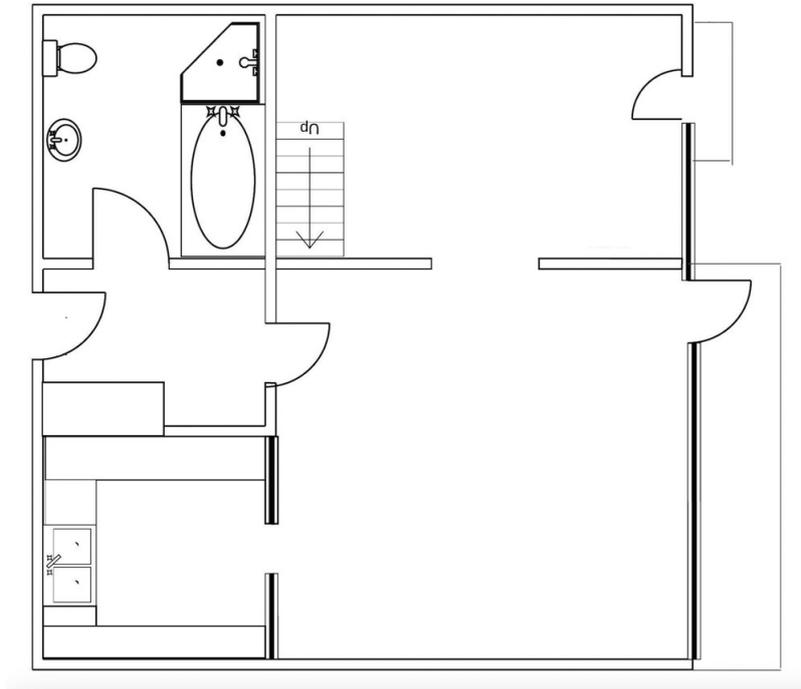
CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Une première impression

In dieser modernen Wohnung, die sich in der 5. Etage eines massiven Wohnkomplexes aus dem Jahr 2001 befindet, erwartet Sie ein durchdachter Wohnraum von 58 m<sup>2</sup>, der bequem über einen Aufzug erreichbar ist. Ein Highlight dieser modernen Wohnung ist zweifelsohne die geräumige Küche, die mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet ist. Hier findet nicht nur Ihre kulinarische Kreativität Platz, sondern auch all Ihre Küchenutensilien. Die doppelseitigen Schiebetüren, die sich in Richtung des Wohnbereichs öffnen, bieten die Flexibilität, entweder ein offenes Raumgefühl einer modernen Wohnküche zu schaffen oder einen separaten Kochbereich zu etablieren. Ihre Gäste werden von den köstlichen Gerichten, die Sie hier zaubern können, begeistert sein. Ein weiterer Vorzug dieser modernen Wohnung ist das mit einem Fenster ausgestattete Badezimmer, das für ausreichend Tageslicht und Frische sorgt. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche. Zwei Balkone sowie eine separate Dachterrasse erweitern Ihren Lebensraum nach draußen und bieten private Bereiche, um die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung zu genießen. Diese modernen Außenflächen sind perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die moderne Wohnung zeichnet sich durch hochwertige Doppelverglasung aus, die optimale Schalldämmung und Energieeffizienz gewährleistet. Der moderne und beheizte Fliesenboden verleiht den Räumen nicht nur ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, sondern bietet auch an kalten Tagen angenehme Wärme und ist leicht zu pflegen. Diese moderne Wohnung ist ideal für Singles und Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen und individuellen Wohnraum in ruhiger Lage mit optimalen Ausstattungsmerkmalen und großzügigen Außenflächen sind.

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Détails des commodités

- Fliesen
- Doppelverglasung
- Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Tout sur l'emplacement

Diese reizende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Berlin-Weißensee, nur wenige Gehminuten von der lebhaften Prenzlauer Promenade entfernt. In den letzten Jahren hat Weißensee aufgrund seiner einzigartigen Vorzüge stetig an Beliebtheit gewonnen. Diese begehrte Gegend zieht Studenten, Familien und Paare gleichermaßen an, da sie eine idyllische Atmosphäre mit der Nähe zum pulsierenden Prenzlauer Berg kombiniert. Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bus-/Tram-Haltestelle "Prenzlauer Promenade/Am Steinberg" ist nur etwa 2 Gehminuten entfernt und der S-Bahnhof "Prenzlauer Allee" erreichen Sie in nur 5 Minuten. Von hier aus haben Sie bequemen Zugang zur Ringbahn sowie zum angesagten Helmholtzkiez. Doch auch unmittelbar in der Nachbarschaft der Wohnung mangelt es nicht an Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltung. In der Nähe finden Sie die Kunsthalle am Hamburger Platz, das Zeiss-Großplanetarium, verschiedene Supermärkte sowie gemütliche Restaurants und Bars für erholsame Abende. Ein weiteres Highlight ist der Weiße See, der nicht weit entfernt ist und Gelegenheit zum Entspannen und Naturgenuss bietet. Insgesamt zeichnet sich diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung durch eine ideale Kombination aus Komfort, hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage aus. Sie ist perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem angenehmen und zentral gelegenen Zuhause in Berlin sind.

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 77.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

CODE DU BIEN: 23071036A - 13086 Berlin-Pankow – Weißensee

## 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)