

Berlin-Pankow – Buch

# Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche im Hofgarten Buch

Property ID: 25071006-13A



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

RENT PRICE: 1.191 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## At a glance

Property ID	25071006-13A	Rent price	1.191 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Additional costs	195 EUR
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Year of construction	2023	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	40.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.08.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



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](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)

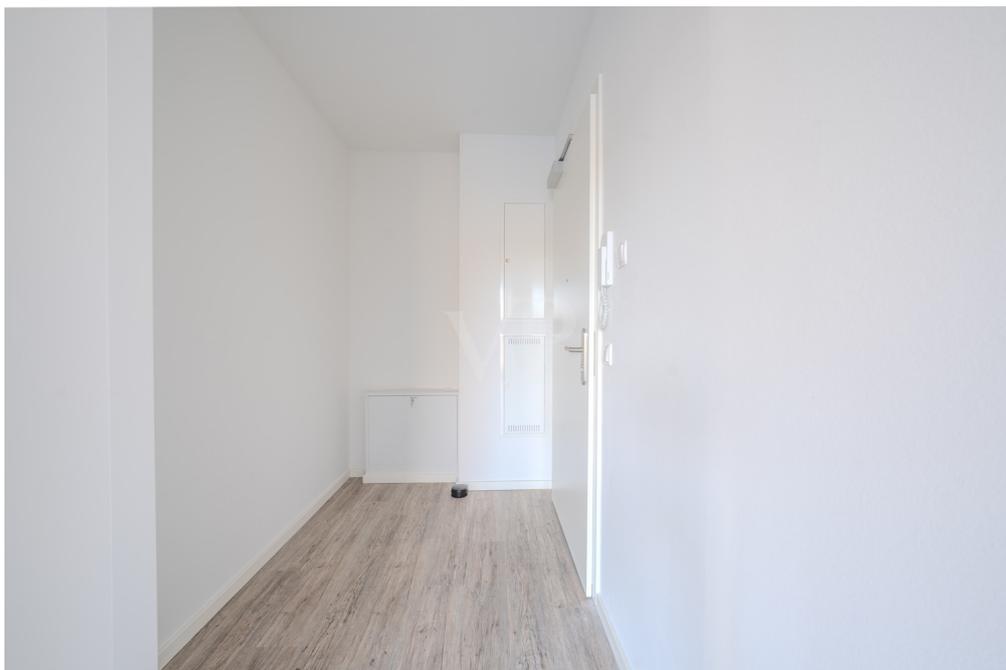
Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property

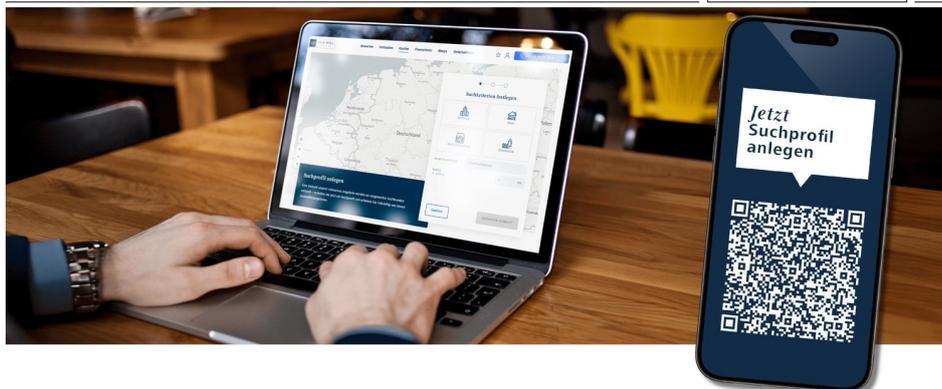


Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



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

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



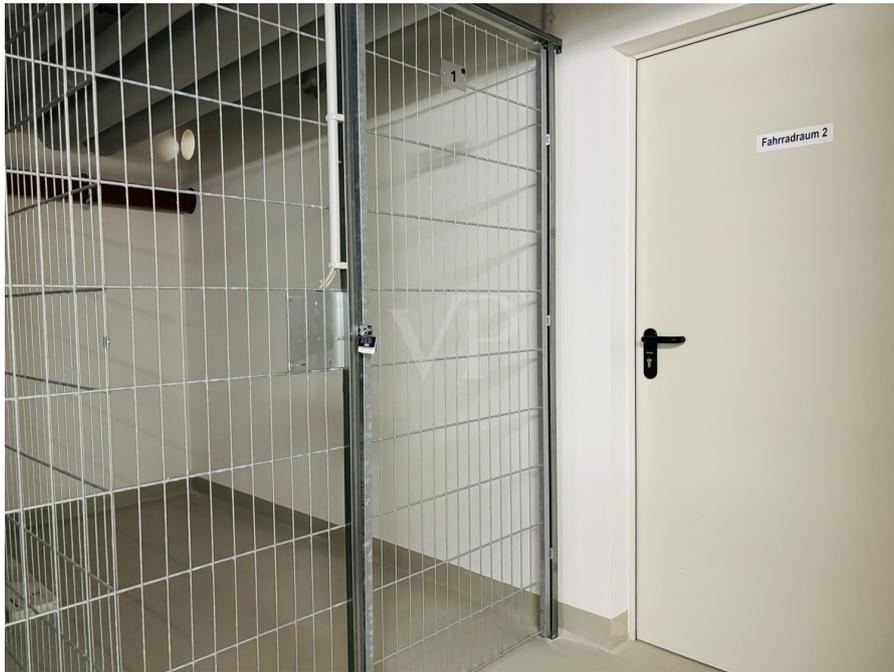
Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



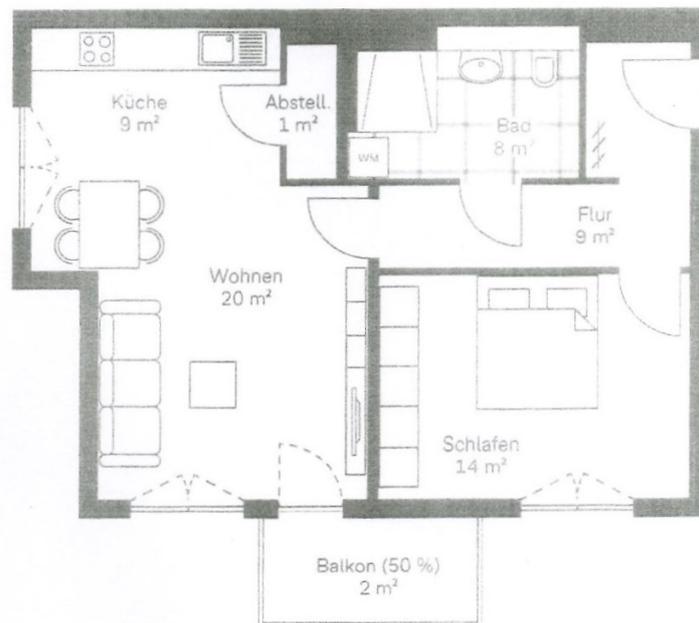
Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**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

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## A first impression

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großen Fenstern und Balkon im 4. Obergeschoss.

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup>, 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. Die östlich ausgerichtete Terrasse erstreckt sich über einen großen, neu angelegten Außenbereich und lädt zu entspannenden 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.

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Details of amenities

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

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## All about the location

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!

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.8.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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