Berlin-Pankow – Buch

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

***CODICE OGGETTO: 25071006-13A***

**PREZZO D'AFFITTO:** 1.191 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63 m² • **VANI:** 2

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25071006-13A |
| Superficie netta | ca. 63 m² |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2023 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 1.191 EUR |
| Costi aggiuntivi | 195 EUR |
| Appartamento | Piano terra |
| Stato dell’immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 5 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento | Tele |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.08.2030 |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 40.00 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023 |

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

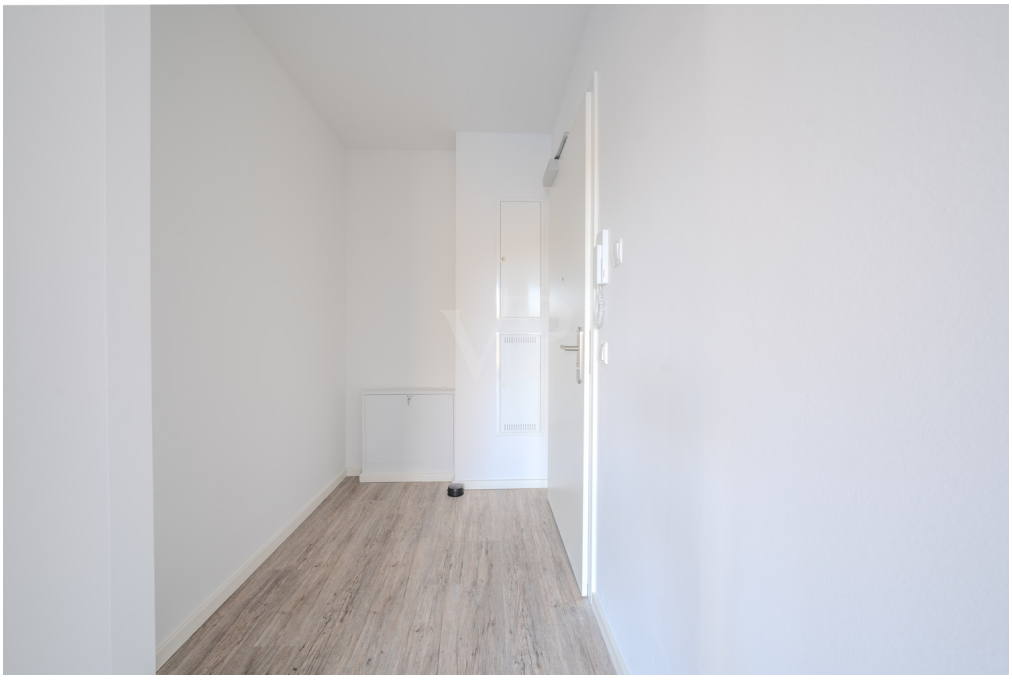
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

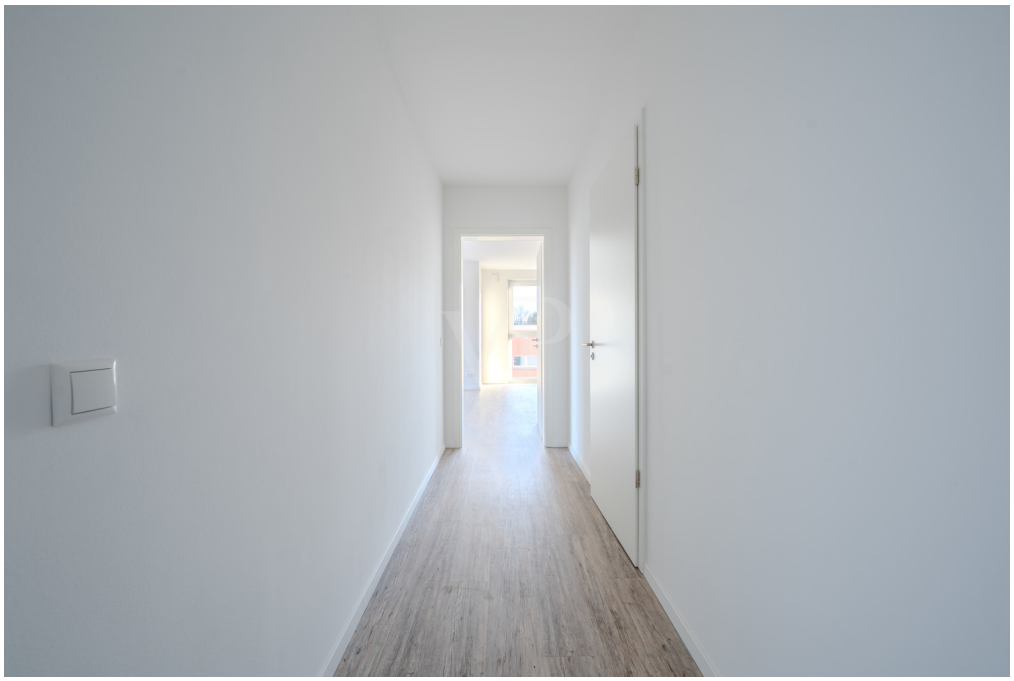


**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

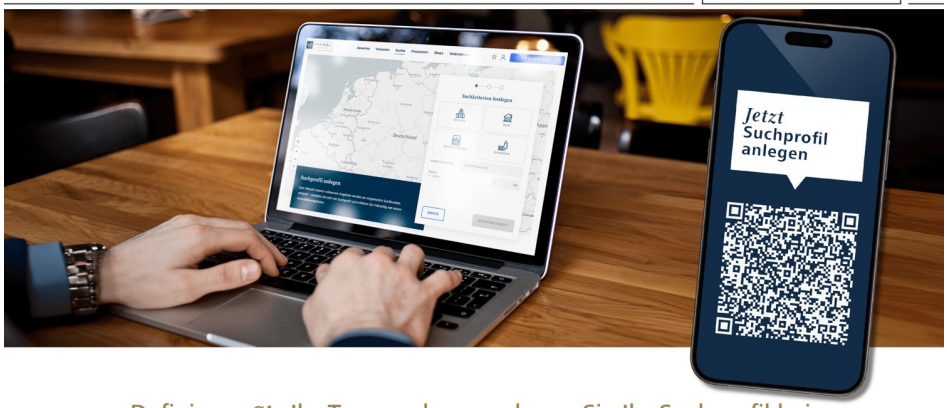
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN




Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

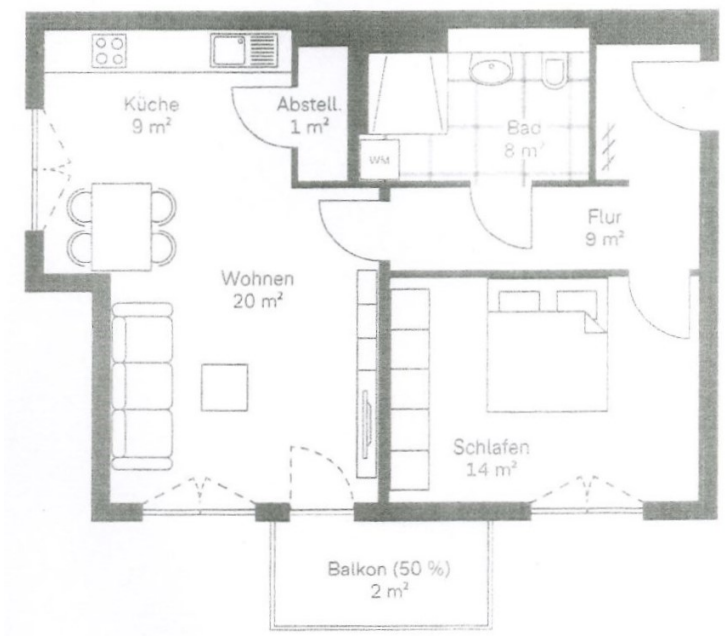
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com