

Berlin-Pankow – Buch

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

Número da propriedade: 25071006-13A



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.191 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Numa vista geral

Número da propriedade	25071006-13A
Área	ca. 63 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2023

Preço do aluguel	1.191 EUR
Custos adicionais	195 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	40.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.08.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

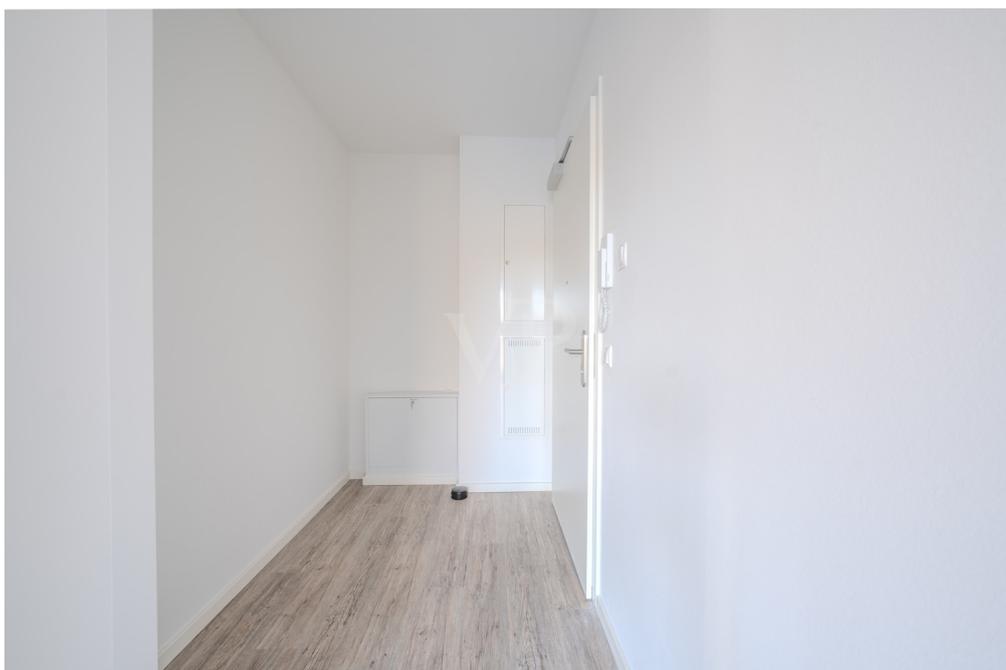
Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



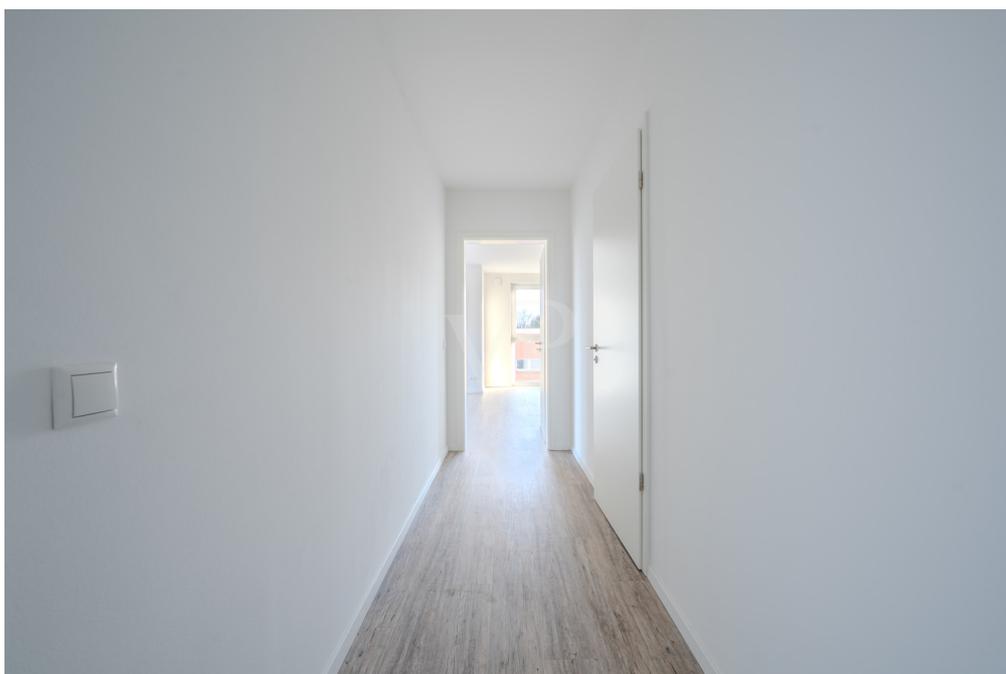
Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel

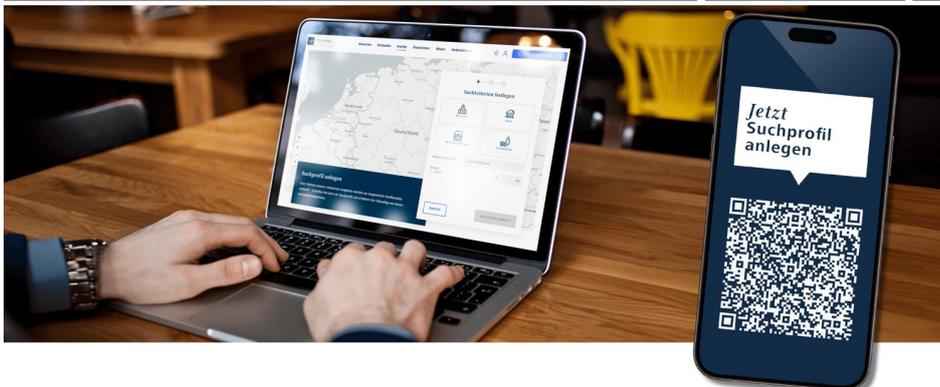


Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



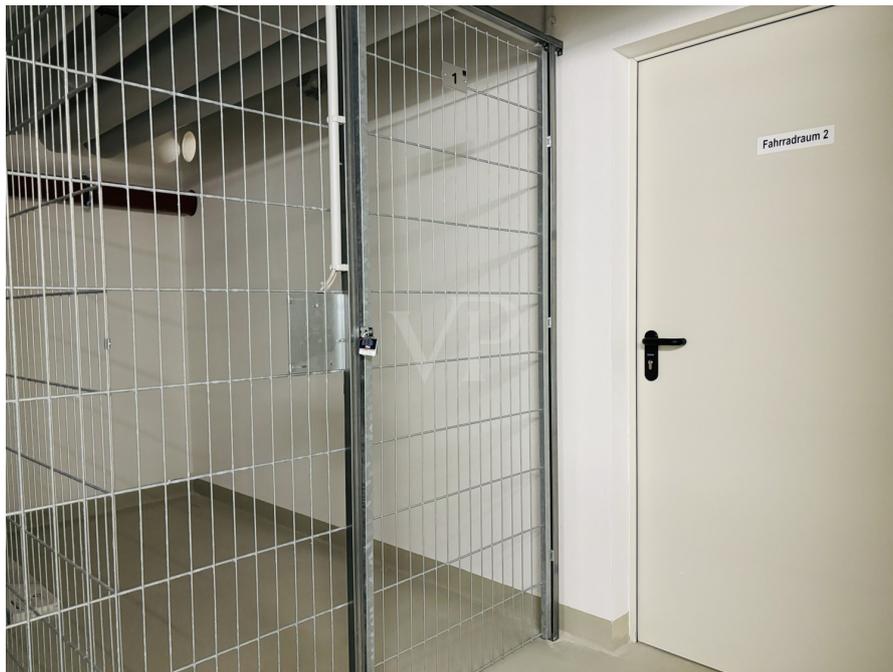
Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



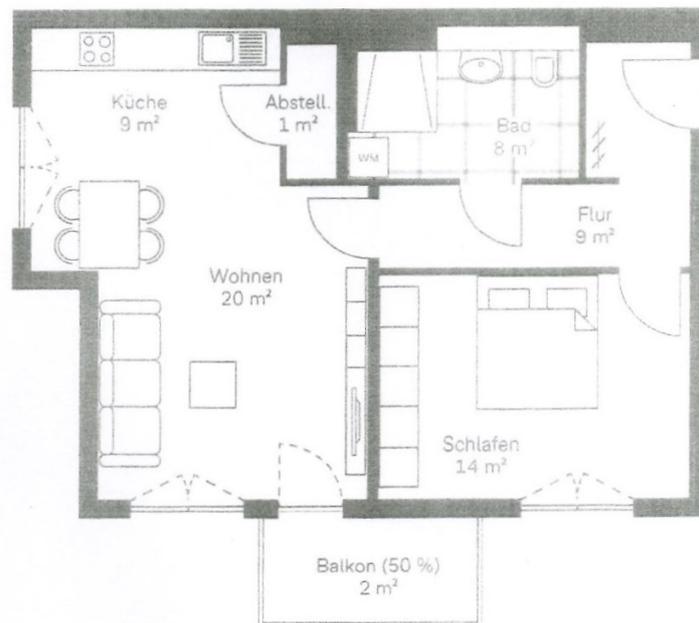
Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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

**Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25071006-13A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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