

Berlin-Pankow – Buch

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

Objektnummer: 25071006-21A



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

MIETPREIS: 1.191 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 25071006-21A |
| Wohnfläche   | ca. 63 m²    |
| Zimmer       | 2            |
| Schlafzimmer | 1            |
| Badezimmer   | 1            |
| Baujahr      | 2023         |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.191 EUR                        |
| Nebenkosten | 195 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Nutzfläche  | ca. 5 m²                         |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf            | 40.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.08.2030 | Energie-Effizienzklasse     | A             |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 2023          |

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

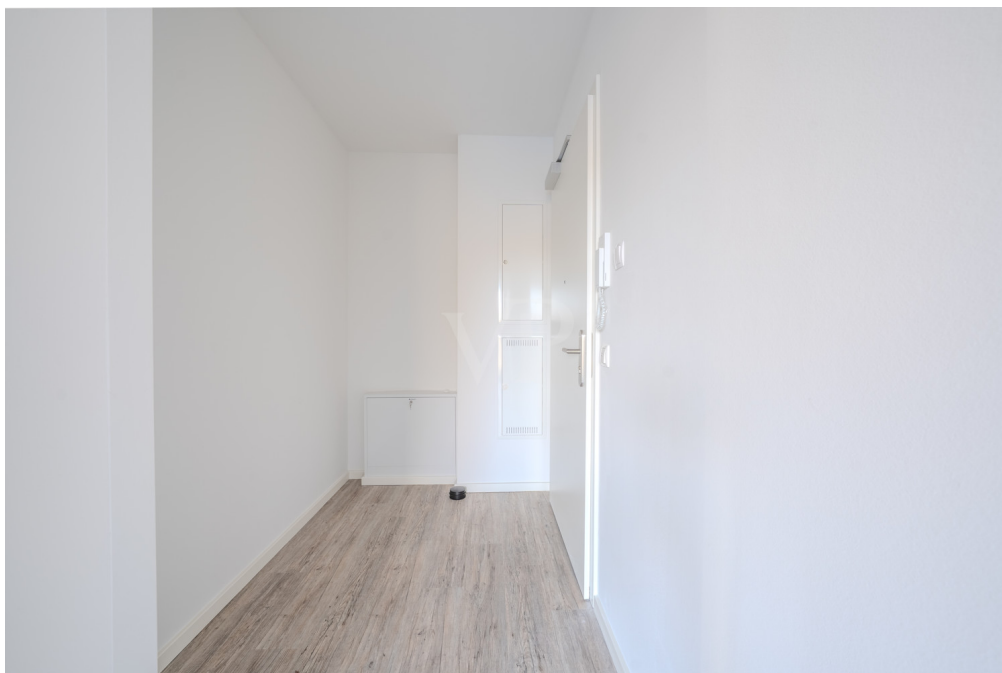
Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Die Immobilie





**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

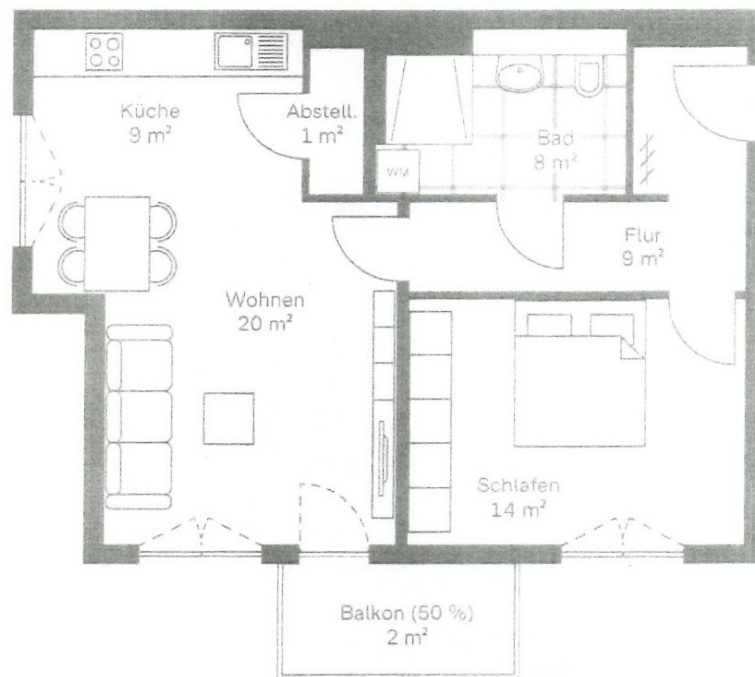


Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

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

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Ein erster Eindruck

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großen Fenstern und Balkon im 5. 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. 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.

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25071006-21A - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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