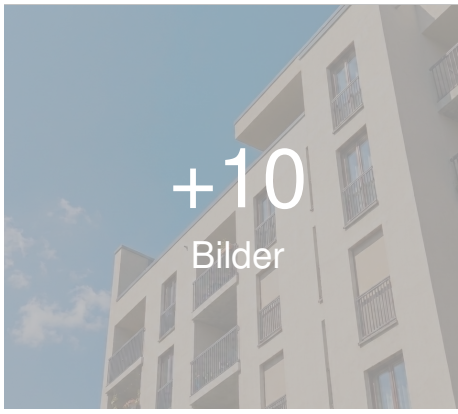
WunderAgent
0800 673 82 23
support@wunderagent.de







658.000 € Kaufpreis | **84,34 m²** Größe | **4,5** Zimmer | **2** Badezimmer

Object-ID: 98NZ9M

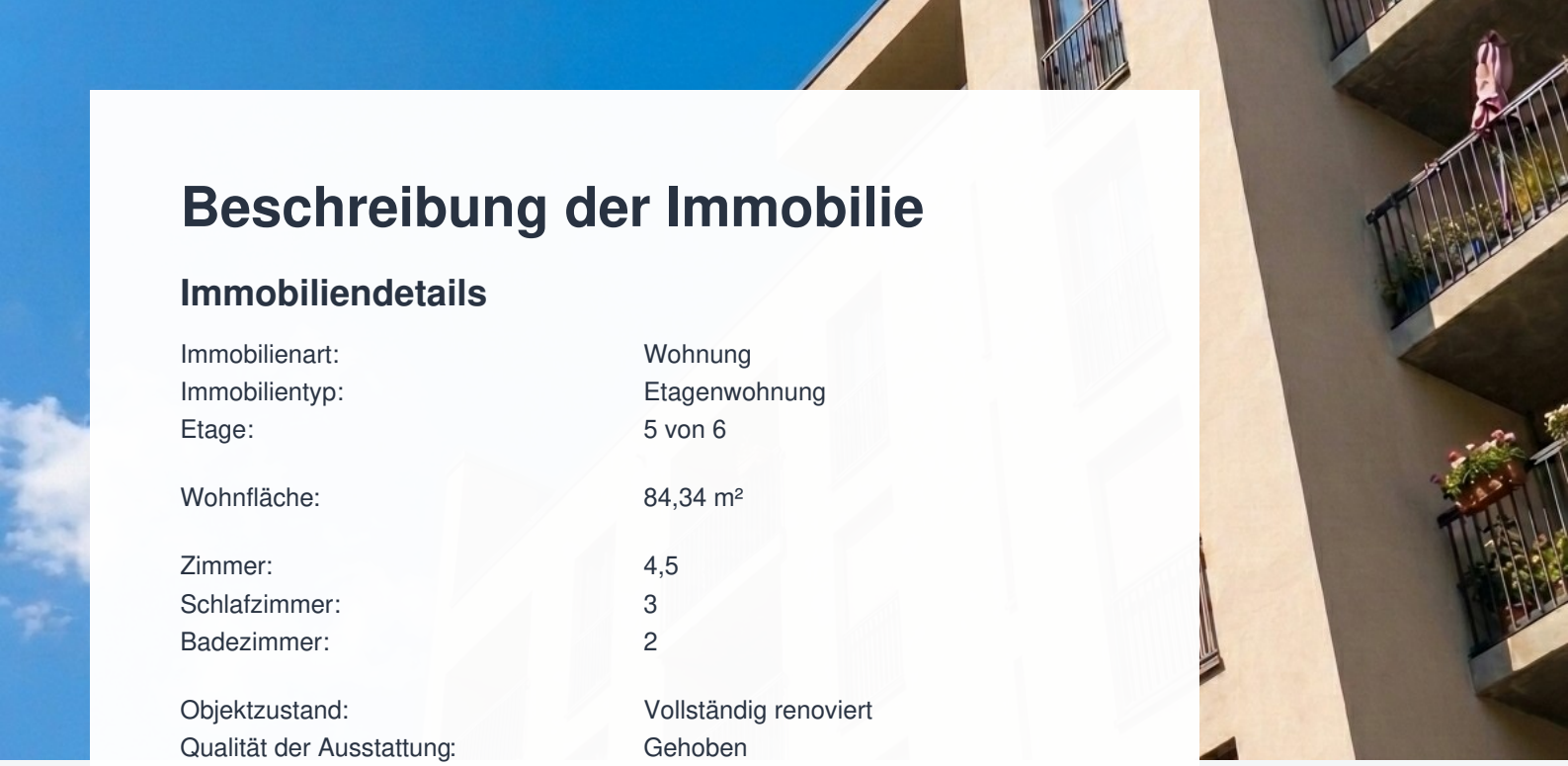
Renditestarke Anlage in Bestlage ++ Neubau mit Loggia, TG Stellplatz, Klima uvm.

10439 Berlin - Pankow

- Wohnung zum Kauf
- Qualität der Ausstattung Gehoben
- Aufzug
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Stellplatz
- Golden Star
- Objektzustand Vollständig renoviert
- Balkon
- Keller
- Fußbodenheizung
- Garage
- Vermietet
- Cash Flow Optimiert

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	5 von 6
Wohnfläche:	84,34 m²
Zimmer:	4,5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Baujahr:	2019
Vermietet:	Ja
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Mittelfristig

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Garage

Parkplatz Typ:	Tiefgarage
Anzahl der Parkplätze:	1
Besitzrecht der Garage:	Teileigentum
Parkplatz Kaufpreis:	**39.000,00 €**

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	70,3 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Baujahr Heizung:	2019

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Kaufpreis:	658.000,00 €	7.801,75 €/m²

Käuferprovision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE SMART Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.

Vermietung

Marktmiete:	1.768,61 €	-32%	(20,97 €/m²)
Gesamt-Kaltmiete:	**2.586,83 €**		**(30,67 €/m²)**
Wohnung:	2.436,83 €		
TG-Stellplatz:	150,00 €		
	(Teileigentum)		

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern des Skandinavischen Viertels: Im renommierten Neubau-Ensemble „nio“ (Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur) vereint dieses 4,5-Zimmer-Refugium im 5. OG modernes Design, 2,70 m Deckenhöhe und höchste Lebensqualität an der Nahtstelle zum Prenzlauer Berg.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten-Center des Inserates.
##
##################

DAS RAUM- & WOHNKONZEPT:
Auf ca. 84,34 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes 5-Zimmer-Raumwunder mit zwei vollwertigen Bädern:
- Großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 34 m²): Lichtdurchflutet mit bodentiefen Fenstern und Übergang auf die Loggia.
- Designer-Küche: Maßgefertigte Einbauküche, voll ausgestattet mit erstklassigen Siemens-Markengeräten.
- Master-Bedroom (ca. 10 m²) für private Rückzugsqualität.
- 3 weitere Zimmer: Ein ca. 5 m² großes Zimmer ist maßgefertigt als begehbare Ankleide/Schrankzimmer ausgebaut – die beiden weiteren Räume bieten Platz für Homeoffice, Kinder oder Gäste.
- 2 moderne Bäder: Masterbad mit Badewanne & Handtuchwärmer sowie zweites Duschbad mit bodengleicher Walk-in-Dusche.

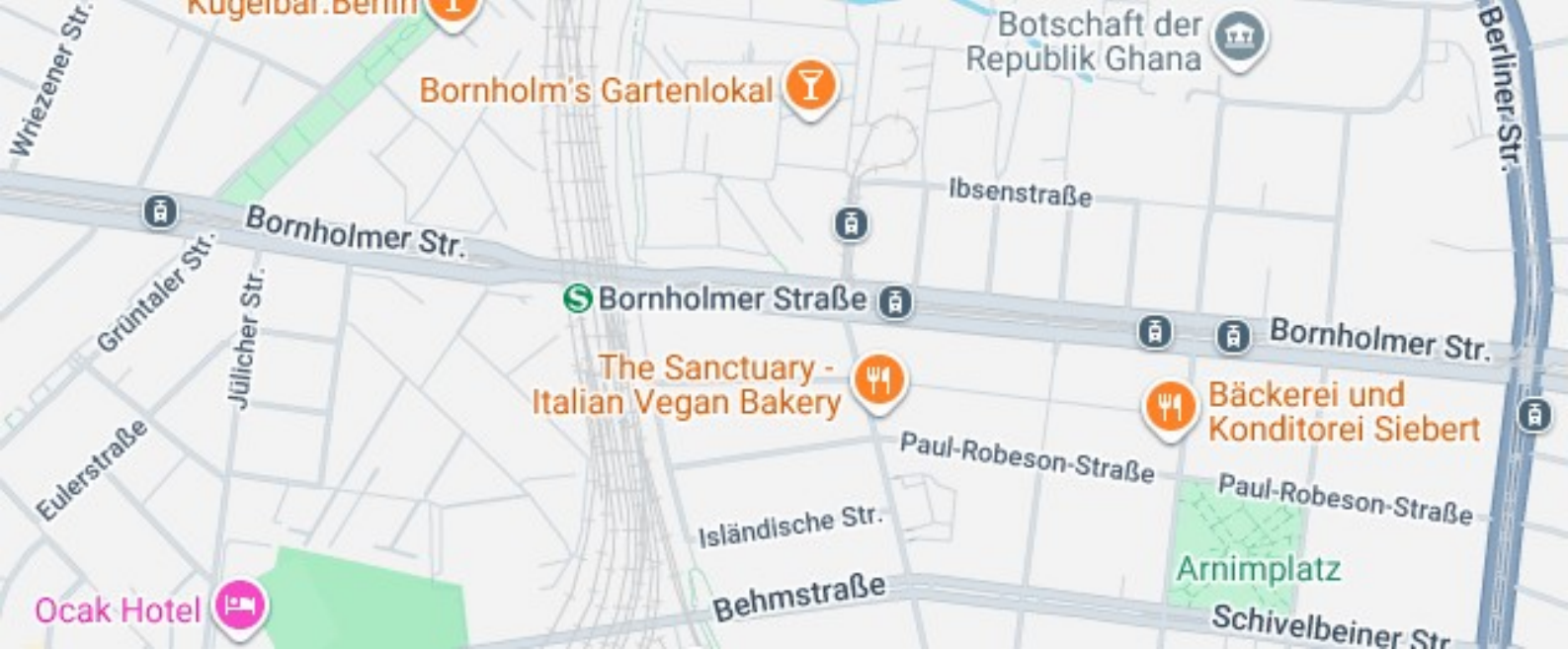
HIGHLIGHTS:
- Private Süd-Loggia: Wettergeschützt zum ruhigen, grünen Innenhof mit Weitblick über Berlin.
- Perfektes Klima: Klimaanlage für den Sommer & behagliche Fußbodenheizung (keine Wandheizkörper).
– 3-fach verglaste Holzfenster & elektrische Außenjalousien an allen Fenstern.
- Durchgehendes Echtholzparkett, hohe Innentüren und Farb-Video-Gegensprechanlage.
- Schwellenloser Aufzug von der Tiefgarage direkt zur Wohnetage.
- Großzügiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz & außergewöhnlich großes Kellerabteil.

Ein stilvolles Juwel moderner Wohnkultur und ein wertbeständiges Sachwert-Investment in gefragter Kiezlage.

Ausstattung

++ nio Skandinavisches Viertel: Stilvolle Neubau-Architektur von Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
++ Seltenes 4,5-Zimmer-Raumwunder: Perfekt geschnittener Grundriss mit 5 Zimmern & 2,70 m Raumhöhe
++ Zwei vollwertige Bäder: Elegantes Wannenbad + separates zweites Duschbad mit bodentiefer Dusche
++ Maßgefertigte Ankleide: Ca. 5 m² großes Zimmer speziell als begehbarer Kleiderschrank eingerichtet
++ Spektakulärer Weitblick: 5. OG mit freiem
mit erstklassigen Siemens-Markengeräten
++ Maximaler Klimakomfort: Integrierte Klimaanlage + unsichtbare Fußbodenheizung in allen Räumen
++ Ruhe & Privatsphäre: 3-fach-isolierverglaste Holzfenster & elektrische Außenjalousien an allen Fenstern
++ Edles Wohnambiente: Durchgängiges Echtholzparkett, Designer-Fliesen & Edelstahl-Beschläge
++ Barrierefreier Komfort: Moderner Aufzug direkt von der Tiefgaragenebene bis zur Wohnetage

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Lage

Die Bornholmer Straße 67 liegt im begehrten Skandinavischen Viertel an der Nahtstelle zwischen Prenzlauer Berg und Pankow. Diese Adresse verbindet das lebendige, urbane Kiezleben mit bemerkenswerter Wohnruhe.

In fußläufiger Umgebung finden Sie eine erstklassige Auswahl an beliebten Cafés, Bäckereien, gehobener Gastronomie, Feinkost- und Bioläden sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Der nahegelegene Mauerpark, der Bürgerpark Pankow und weitläufige Grünanlagen bieten einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Schulen, renommierte Kitas und Spielplätze unterstreichen die Familienfreundlichkeit dieses Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist unschlagbar: Der S-Bahnhof Bornholmer Straße (Ringbahn S41/S42 sowie S1, S2, S8, S85) sowie mehrere Tram-Linien (M1, M13, 50) liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Sie erreichen den Berliner Hauptbahnhof, den Alexanderplatz oder die Friedrichstraße in ca. 10–15 Minuten.

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

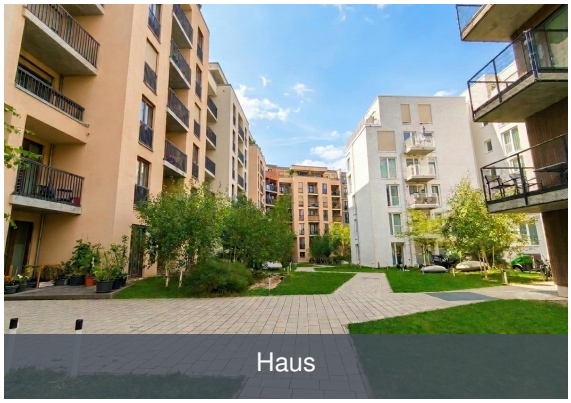
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

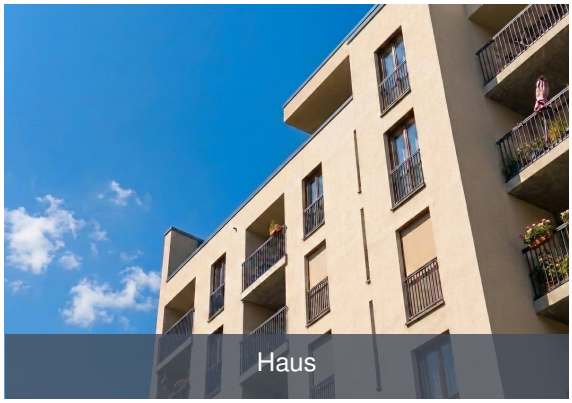
****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder



Haus



Haus



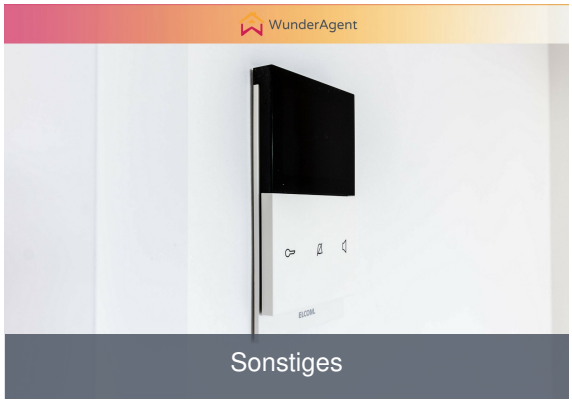
Haus



Haus

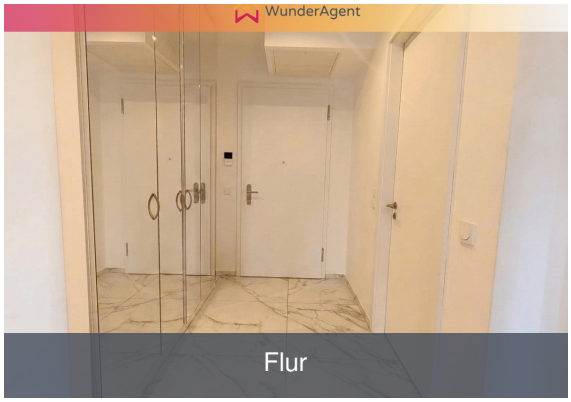


Hausflur



Sonstiges

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Flur



Wohnzimmer



Flur



Küche



Wohnzimmer



Küche

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Zimmer



Zimmer 2



Wohnzimmer



Balkon



Badezimmer



Sonstiges

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Badezimmer



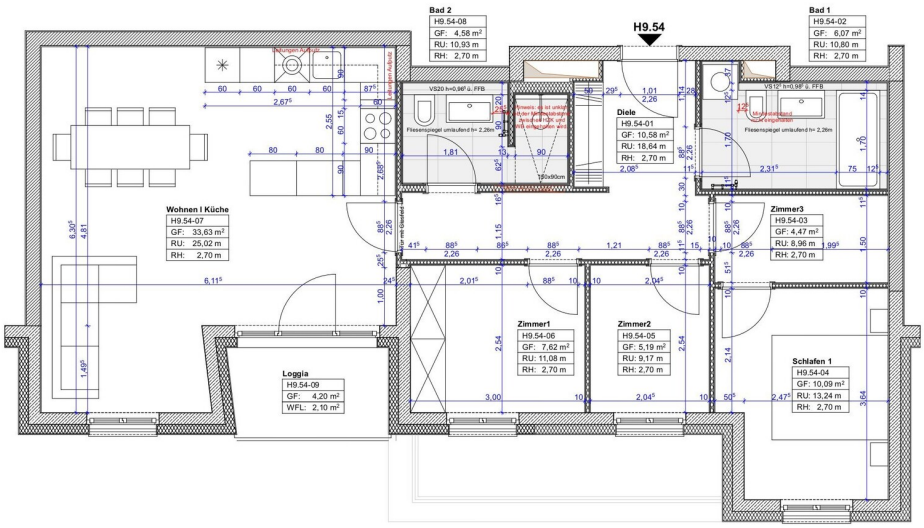
Umgebung



Garten

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Grundriss



support@wunderagent.de 0800 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken



Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.