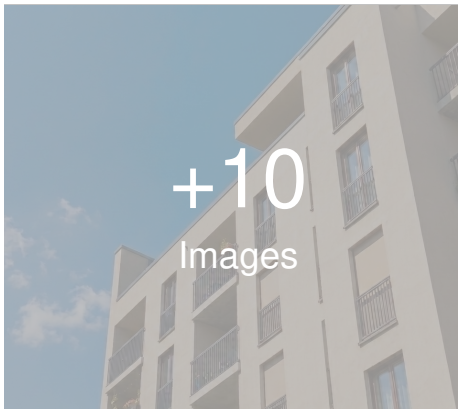
WunderAgent
0800 673 82 23
hello@wunderagent.com







€658,000 Purchase price | **84.34 m²** Living size | **4.5** Rooms | **2** Bathrooms

Object-ID: 98NZ9M

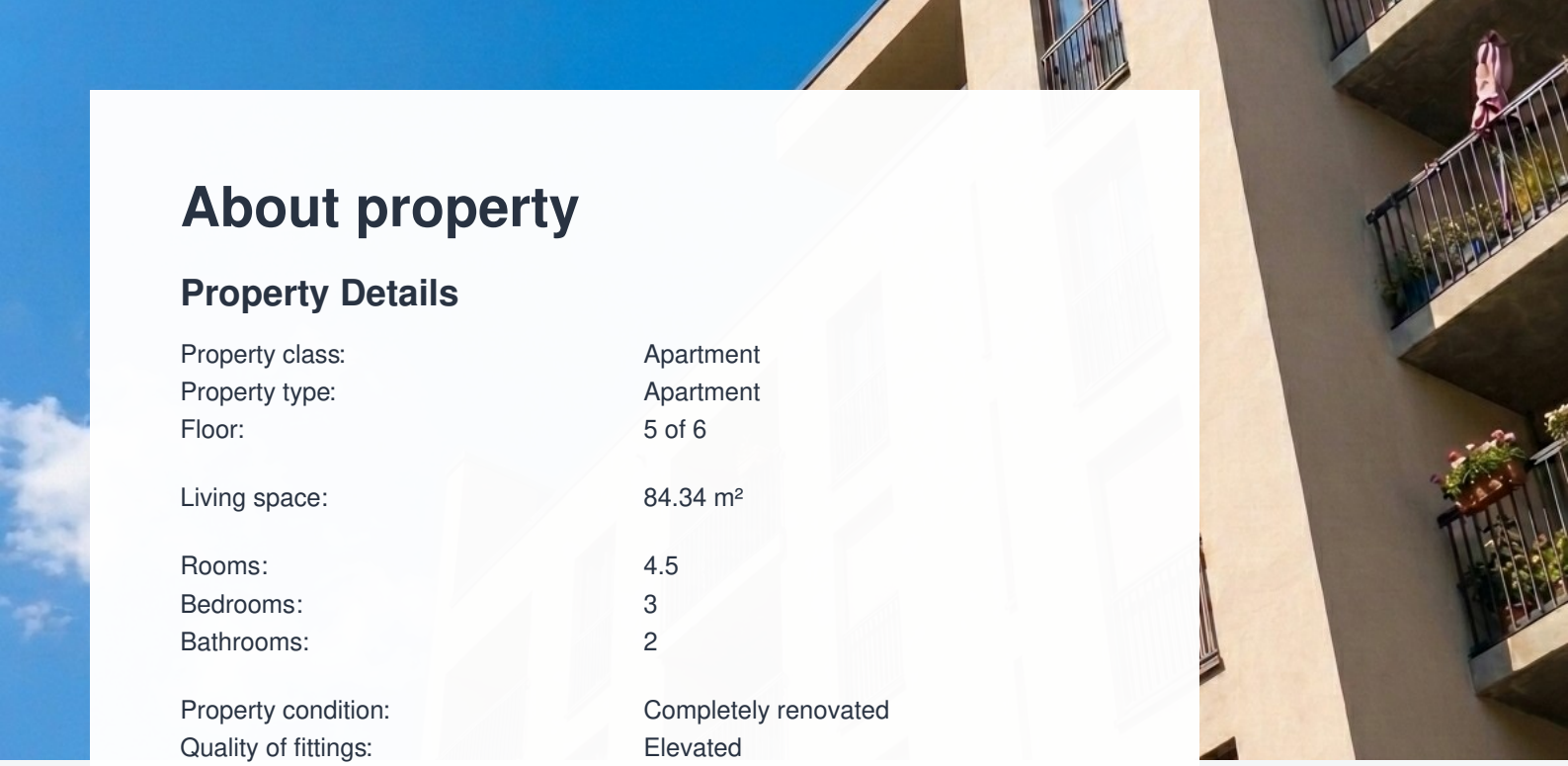
Renditestarke Anlage in Bestlage ++ Neubau mit Loggia, TG Stellplatz, Klima uvm.

10439 Berlin - Pankow

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Lift
- ✓ Kitchen
- ✓ Guest toilet
- ✓ Outside Parking
- ✓ Golden Star
- ✓ Property condition Completely renovated
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ Floor Heating
- ✓ Garage
- ✓ Property rented out
- ✓ Cash Flow Optimized

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	5 of 6
Living space:	84.34 m²
Rooms:	4.5
Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Property condition:	Completely renovated
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2019
Rented out:	Yes
Own usage possibility:	Mid Term

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Garage

Garage type:	Underground car park
Number of garages:	1
Garage ownership type:	Partial ownership
Garage purchase price:	**€39,000.00**

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	70.3 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	District heating
Heating type:	Floor heating
Year of heating construction:	2019

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

About property

Costs

Purchase price:	€658,000.00	7,801.75 €/m²
Buyer commission:	3.57% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	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.	

Rental

Market rent:	€1,768.61	-32%	(20.97 €/m²)
Total cold rent:	**€2,586.83**		**(30.67 €/m²)**
Apartment:	€2,436.83		
TG-Stellplatz:	€150.00		
	(Partial ownership)		

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Property description

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.

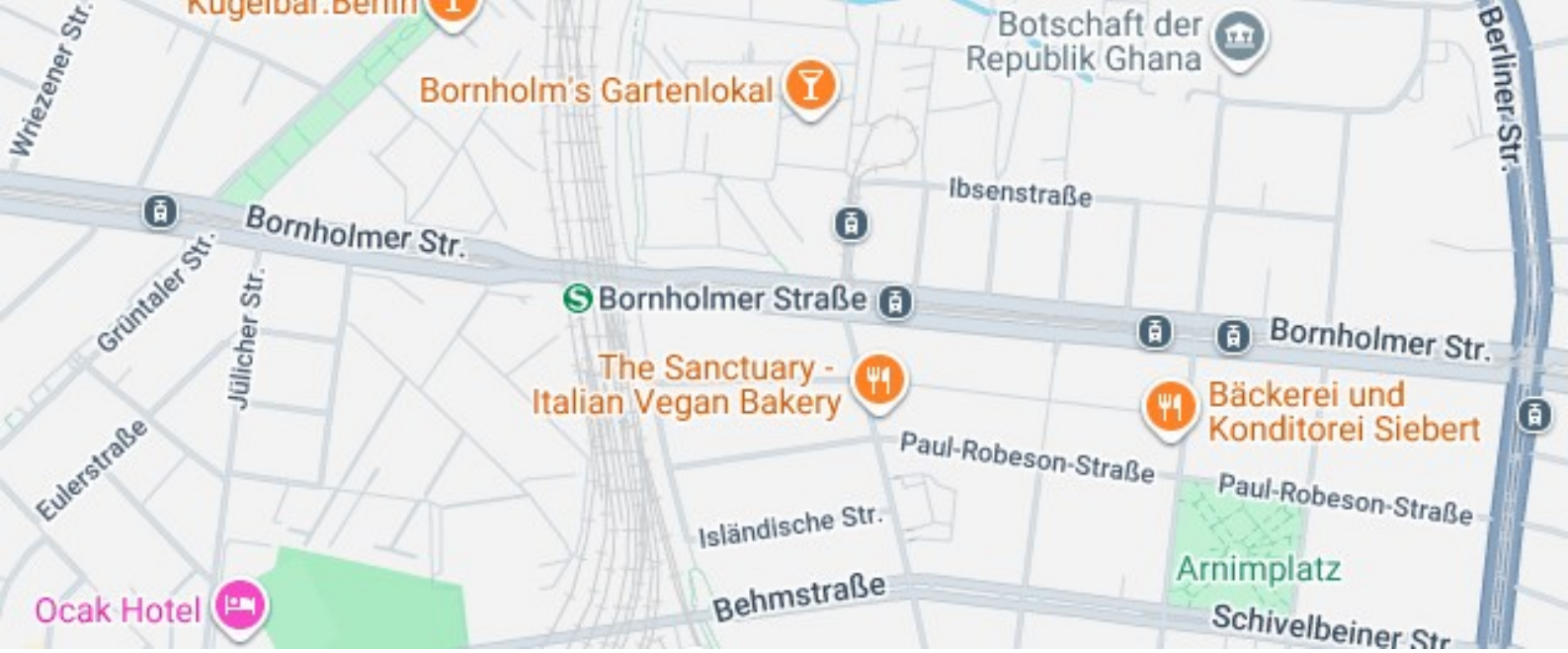
HIGHLIGHTS:
- Private Süd-Loggia: Wettergeschützt zum ruhigen, grünen Innenhof mit Weitblick über Berlin.
- Perfektes Klima: Klimaanlage für den Sommer & behagliche Fußbodenheizung (keine Wandheizkörper).
– 3-fach verglaste Holzfenster & elektrische Außenjalousien an allen Fenstern.
- Durchgehendes Echtholzparkett, 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.

Equipment

++ 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

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23



Area

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.

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Miscellaneous

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

****

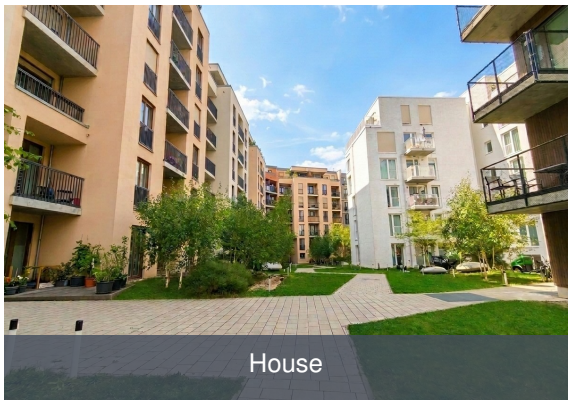
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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

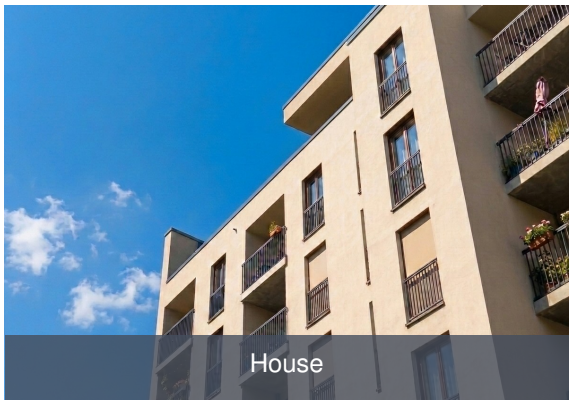
****

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.

Images



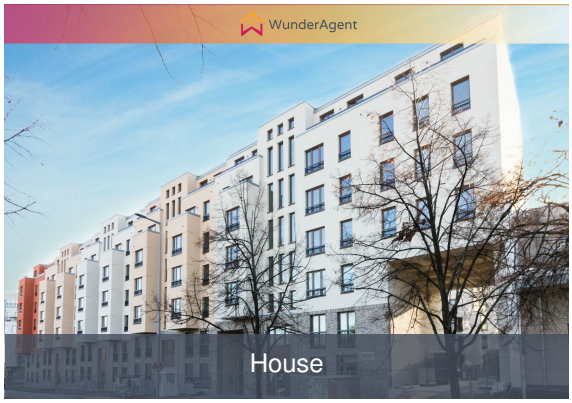
House



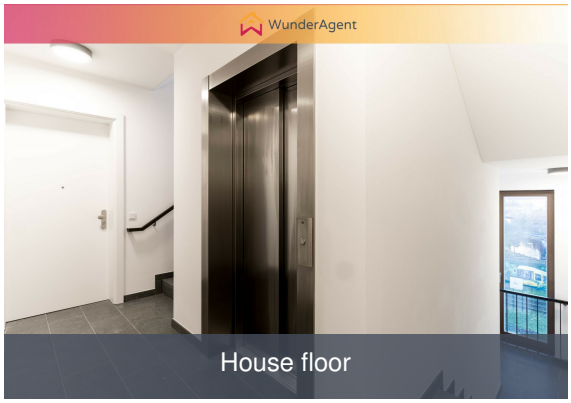
House



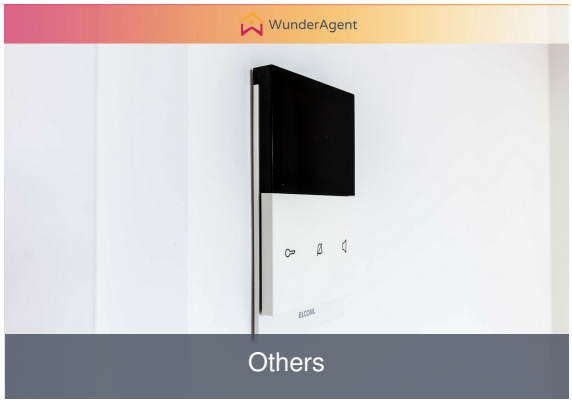
House



House

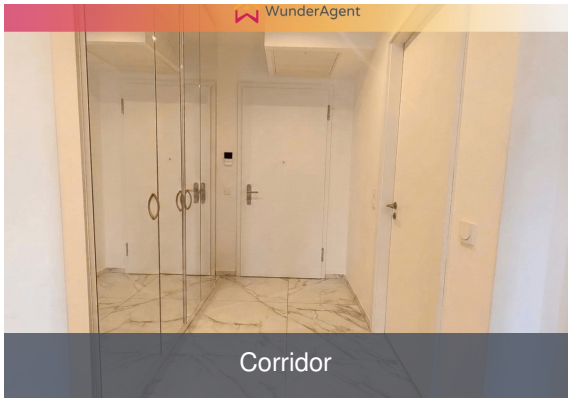


House floor

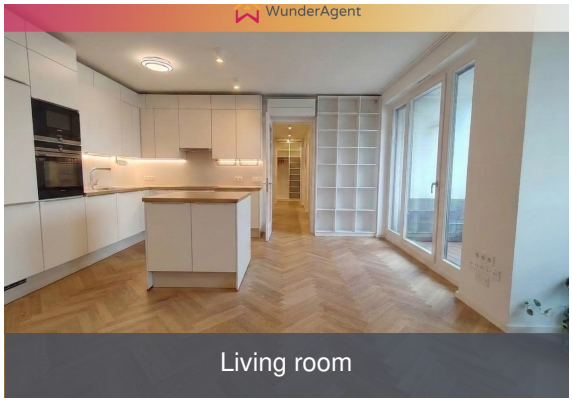


Others

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23



Corridor



Living room



Corridor



Kitchen



Living room



Kitchen

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23



Room



Room 2

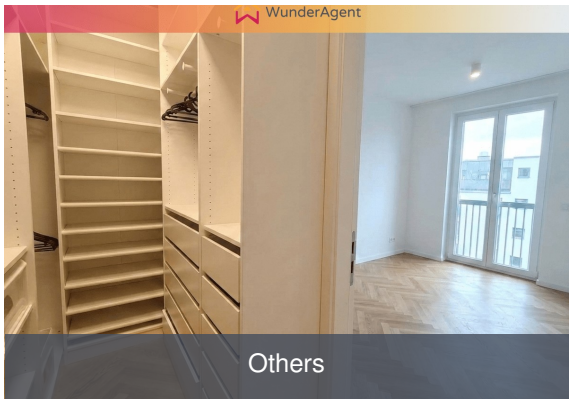


Living room


Balcony

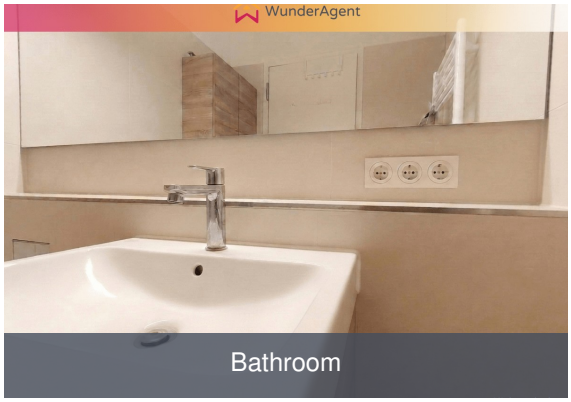


Bathroom

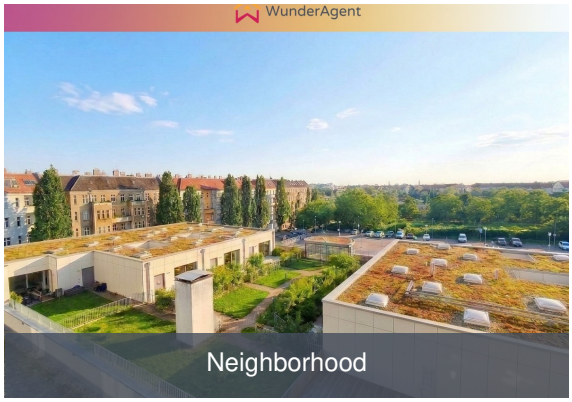


Others

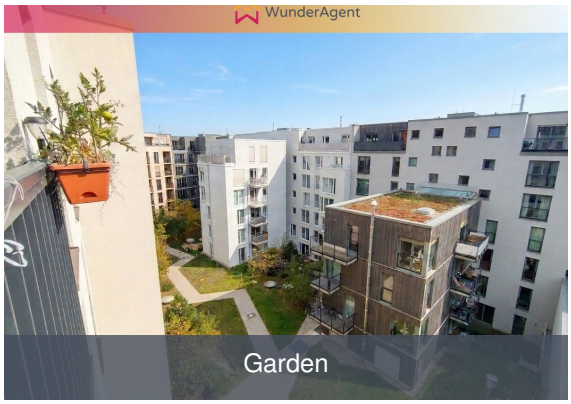
hello@wunderagent.com 0800 673 82 23



Bathroom



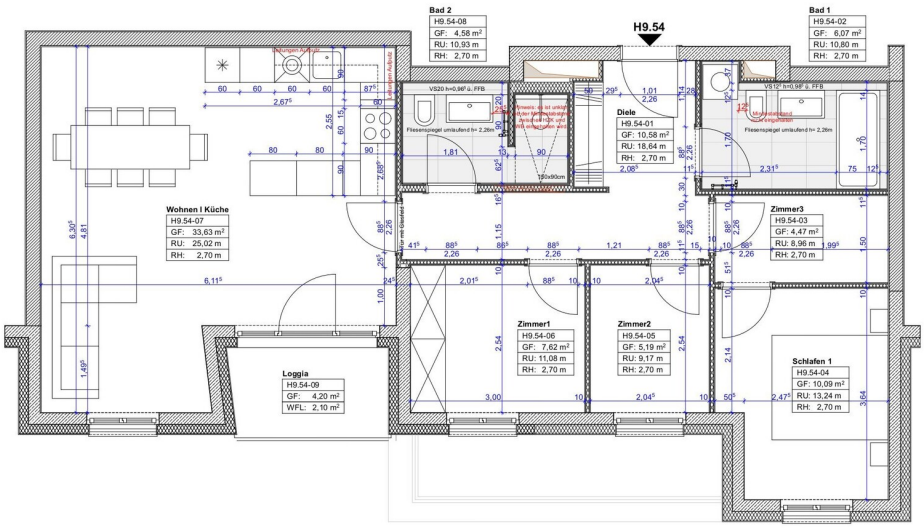
Neighborhood



Garden

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Floor plan



hello@wunderagent.com 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 Eigentum. Schutz. Gemeinschaft bvfi

hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

0800 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.