



Zwei Wohnungen in Pankow nahe Caligariplatz
mit Balkon/Terrassennutzung, hohen Decken,
viel Licht, Dielenböden, Massivholztüren u.v.m.



Frau Jessica Franke
0173-375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen diese beiden hervorragend gelegenen Altbau-Wohnungen in Pankow vorstellen dürfen.



trendy360°

.....



Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen die beiden Wohnungen auch in einem lebensechten 360°-Rundgang. Probieren Sie es aus und stellen Sie uns Ihre Fragen!

Einzimmerwohnung im Erdgeschoss



bit.ly/tdy-wohnung-eg-pankow

.....

Zweizimmerwohnung im 1. Obergeschoss



bit.ly/tdy-wohnung-mit-balkon-pankow





- 5 **trendyGründe**
- 6 **trendyFakten**
- 8 **trendyStatement**
- 10 **trendyGrundriss**
- 15 **trendyAusstattung**
- 20 **trendyLage**
- 25 **trendyImmobilienverkauf**
- 26 **trendyKontakt**
- 27 **trendyAGB**

trendyGründe

- Eleganter Altbau-Charme: Hohe Decken, stilvolle Kassettentüren, viel Licht, atmosphärische Dielenböden
- Große Zimmer: Effiziente Grundrisse mit Fokus auf großen Wohn- bzw. Schlafbereichen
- Einfach einziehen: Gewerbemietverträge mit kurzer Laufzeit und ohne Kündigungsschutz
- Hoher Wohnkomfort: Inkl. Balkon bzw. Nutzung einer Terrasse und eines kleinen Gartenanteils
- Entspanntes Parken: Garage zur Wohnung im 1.OG (optional), PENNY-Parkplatz vor dem Haus
- Ruhiges Wohnen: Wenig befahrene Anliegerstraße
- Aufzug nicht nötig: Lage im EG und 1. OG
- Sehr gute Anbindung: Tram 12, 50, M1, M2, M13, S-Bahnhof Prenzlauer Berg
sowie S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee in Laufristanz
- Entspannt einkaufen: PENNY, REWE, ALDI, dm, Schönhauser Allee Arcaden u.v.m. zu Fuß in
wenigen Minuten erreichbar
- Szenenahes Wohnen: Helmholtzplatz, Kollwitzkiez und Mauerpark in der unmittelbaren Umgebung

trendyFakten | Einzimmerwohnung im Erdgeschoss

Kaufpreis	300.000,00 €	Nettokaltmiete	ca. 1.800,00 € p.M.
Käuferprovision	3,57%/7,14% inkl. MwSt.*	Hausgeld p.M. (2022)	155,00 €
Immobilie	Einzimmerwohnung	Instandsetzungsrücklage	60.000,00 €
PLZ	13189	Terrasse/Balkon	Geduldete Nutzung einer Terrasse
Ort	Berlin-Pankow	Parkmöglichkeiten	Straßenland
Etage	Erdgeschoss	Einbauküche	Ja
Wohnfläche	35,02 m²	Baujahr	1901
Wohn-/Nutzfläche	35,02 m²	Heizungsart	Zentralheizung
Zimmer	1	Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1	Energieklasse	E
Bäder	1	Energieausweis	Bedarfsausweis
Vermietet	Gewerbemietvertrag	Endenergiebedarf	157 kWh/(m²*a)
Kündigungsfrist	Zwei Monate		

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

* Provisionshöhe in Abhängigkeit des Verkaufs an einen gewerblichen Anbieter oder eine Privatperson.

trendyFakten | Zweizimmerwohnung im 1. Obergeschoss

Kaufpreis	359.000,00 €	Nettokaltmiete	ca. 1.800,00 € p.M.
Käuferprovision	3,57%/7,14% inkl. MwSt.*	Hausgeld p.M. (2022)	263,00 €
Immobilie	Zweizimmerwohnung	Instandsetzungsrücklage (2022)	60.000,00 €
PLZ	13189	Terrasse/Balkon	Balkon
Ort	Berlin-Pankow	Parkmöglichkeiten	Garage (gegen Aufpreis)
Etage	1. Obergeschoss	Einbauküche	Ja
Wohnfläche	61,03 m²	Baujahr	1901
Wohn-/Nutzfläche	62,01 m²	Heizungsart	Zentralheizung
Zimmer	2	Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1	Energieklasse	E
Bäder	1	Energieausweis	Bedarfsausweis
Vermietet	Gewerbemietvertrag	Endenergiebedarf	157 kWh/(m²*a)
Kündigungsfrist	Zwei Monate		

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

* Provisionshöhe in Abhängigkeit des Verkaufs an einen gewerblichen Anbieter oder eine Privatperson.

trendyStatement



Die beiden klassischen Altbauwohnungen leben durch ihre wunderbare Atmosphäre und sorgen für ein unnachahmliches Wohngefühl. Hohe Decken, hübscher Stuck, hochwertige Kassettentüren und schöne Dielenböden verwöhnen das Auge. Große Fenster bringen viel Licht und Luft in die Räume. Wer von den Wohnungen aus ins Freie treten möchte, hat dazu auf einem Balkon oder einer geduldeten Terrasse mit Gartennutzung die Gelegenheit.

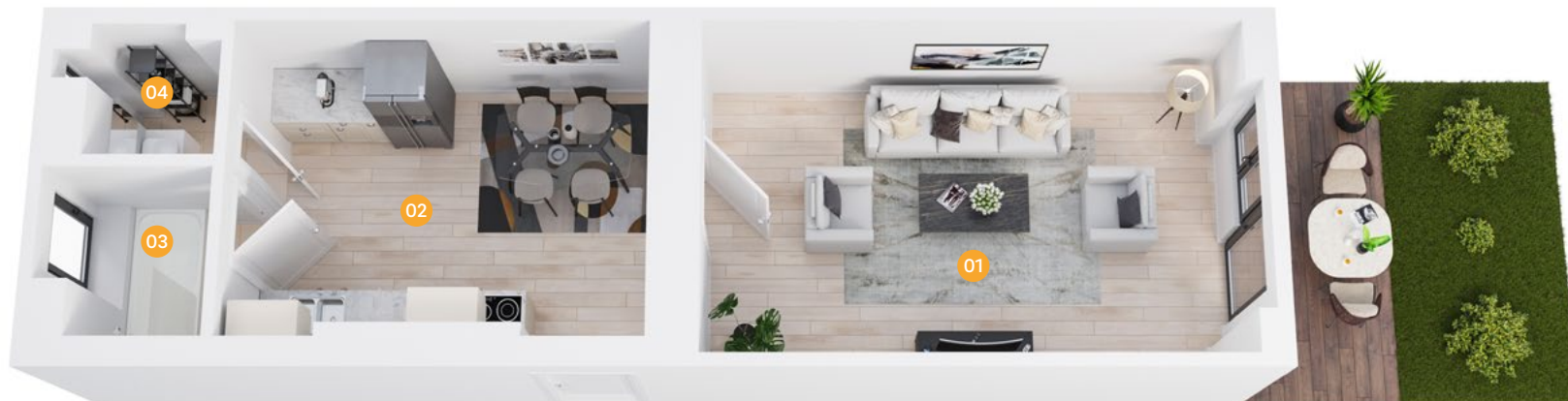
Die **Wohnung im Erdgeschoss** verfügt über ca. 35,02 m² Wohnfläche, auf denen sich ein Zimmer, die Küche, das Bad und die Toilette verteilen. Wenn Sie die Wohnung betreten, kommen Sie sofort in die Küche. Diese nette Besonderheit lässt die Küche nicht nur zum Treffpunkt für Bewohner und Gäste, sondern auch gleichzeitig zum illustren Empfangsraum werden. Da die Küche über eine große Fläche verfügt, ist hier Platz für einen Esstisch, an dem viele Menschen Platz finden. An die Küche schließt sich das Wohnzimmer an, das viel Raum für diverse Möbel und andere Einrichtungsgegenstände bietet und derzeit mit einem Hochbett ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus geht es zur Terrasse, auf der Sie in warmen Monaten viele schöne Stunden verbringen können – allein oder mit Gästen. Das Bad verfügt über eine Badewanne und ein großes Fenster mit Blick auf den Hof. Die Toilette mit Waschbecken hat ihren eigenen Raum.

Die Wohnfläche der **Wohnung im ersten Obergeschoss** beläuft sich auf rund 61,03 m². Sie umfasst zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad. Über den Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Links gehen erst die Küche und dann das Bad ab. Die Größe der Küche erlaubt neben dem Aufstellen einer weitläufigen Einbauküche auch die Einrichtung eines Sitzbereiches, an dem gegessen werden kann. Das hoch geflieste Bad ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein kleines Fenster lässt Tageslicht hinein. Im Wohnzimmer fällt sofort der stilvolle Dielenboden auf, der auch im Schlafzimmer und im Flur vorhanden ist. Durch ihn erhalten die Räume einen besonderen Charme. Auf dem vom Wohnzimmer aus zu betretendem Balkon können Sie schöne Momente unter freiem Himmel verbringen. Da das Schlafzimmer auch vom Flur abgeht, gibt es in der Wohnung kein Durchgangszimmer.

Das Haus, in dem sich die beiden Wohnungen befinden, liegt in einer der gefragtesten Gegenden Berlins. Der Kollwitzplatz, der Helmholtzplatz und der Mauerpark sind in der Nähe und laden zu vergnüglichen Stunden ein. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist bestens. Lebensmittelgeschäfte wie REWE oder PENNY sowie die Schönhauser Allee Arcaden sind schnell zu erreichen.



trendyGrundriss | Einzimmerwohnung im Erdgeschoss



01	Wohnzimmer	17,88 m ²
02	Küche	13,49 m ²
03	Bad	2,21 m ²
04	WC	1,79 m ²
Wohnfläche		35,37 m²



Wohnzimmer / EG



Wohnzimmer / EG

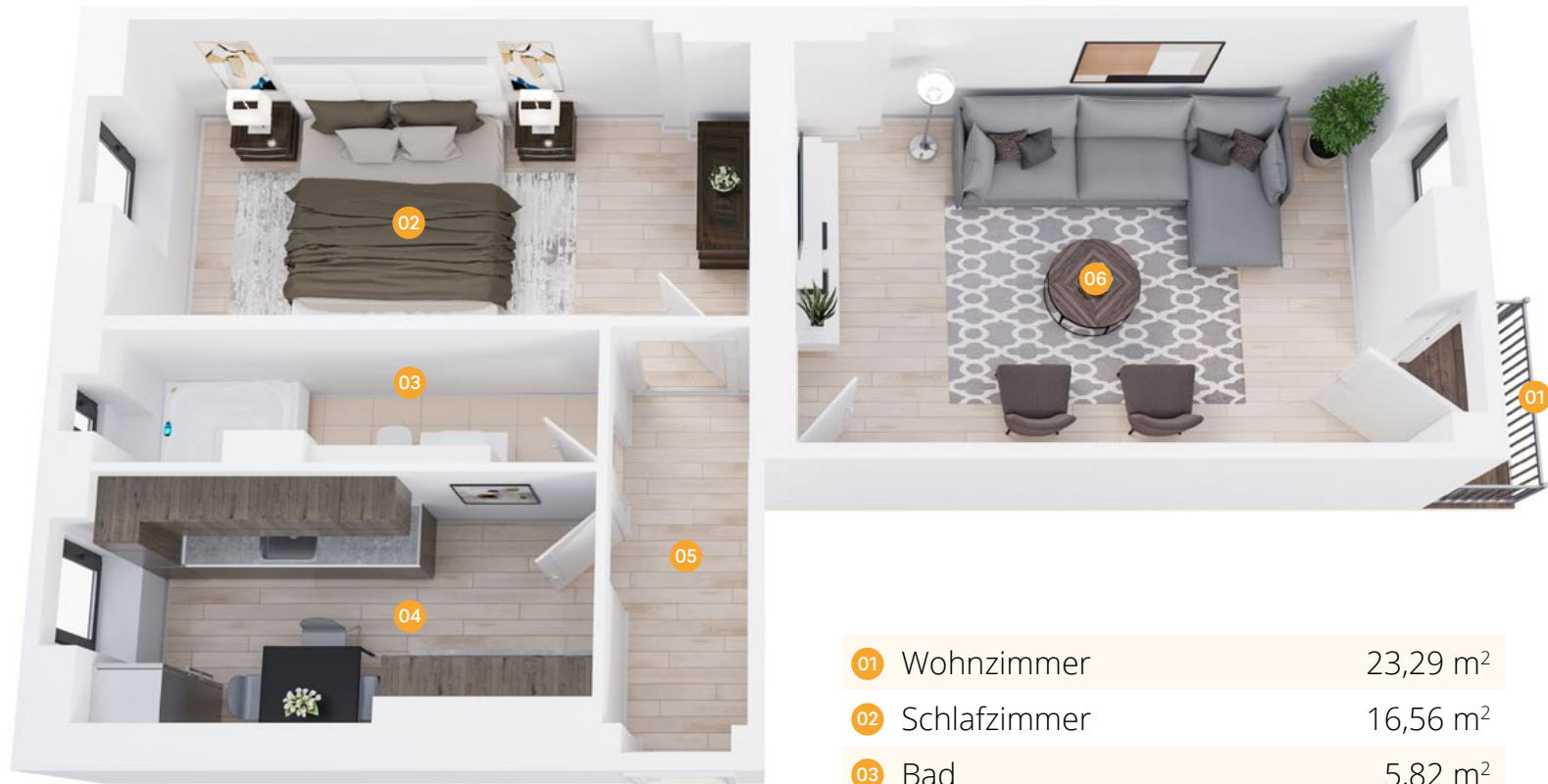


Küche / EG



Bad und WC / EG

trendyGrundriss | Zweizimmerwohnung im 1. Obergeschoss



01	Wohnzimmer	23,29 m ²
02	Schlafzimmer	16,56 m ²
03	Bad	5,82 m ²
04	Küche	9,78 m ²
05	Flur	4,51 m ²
06	Balkon (50% von 2,14 m ²)	1,07 m ²
Wohnfläche		61,03 m²
Balkon (50% von 2,14 m ²)		1,07 m ²
Nutzfläche		62,10 m²



Wohnzimmer / 1.OG



Schlafzimmer / 1.OG



Küche / 1.OG



Bad / 1.OG





trendyAusstattung

Bad

- Gefliestes Tageslicht-Masterbad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC im 1. OG
- Zwei getrennte Räume mit Fenstern inkl. WC und Waschtisch sowie Dusche und Waschmaschinenanschluss

Böden

- Kiefer-Dielen: Flur, Zimmer, Küche
- Fliesen: Badezimmer

Decken

- Deckenhöhen: ca. 300 cm (1. OG), ca. 320 cm (EG)
- Stuck in den Zimmern

Fenster

- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden zur Straße im EG



Heizung

- Gas-Zentralheizung
- Wandhängende Heizkörper

Licht/Elektrik

- Helle Zimmer mit großen und weiten Fensterflächen
- Deckenauslässe in allen Zimmern
- Deckenspot in Bad und Flur im 1. OG



Küche

- Separater Küchenraum mit Fliesenspiegel
- Einbauküche mit Herd, Ofen, Geschirrspüler, Tiefkühlschrankskombination, Waschtisch
- Küche im 1. OG mit Waschmaschinenanschluss

Parken

- Garage für die Wohnung im 1. OG im Innenhof gegen Aufpreis



Türen

- Original Massivholz-Kassettentüren
- Bad- und Küchentür mit Glaselementen
- Massive Wohnungstür

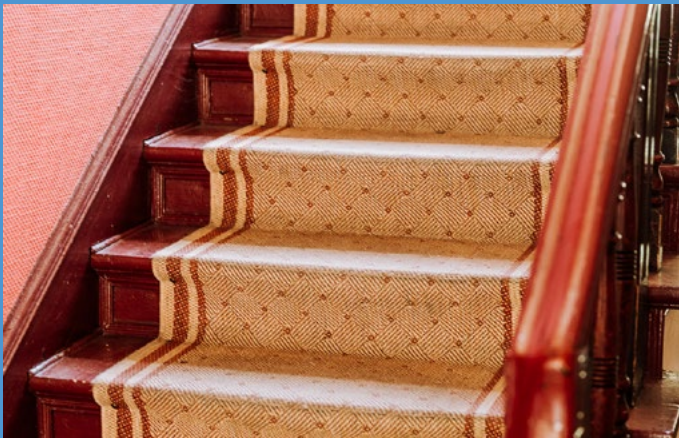
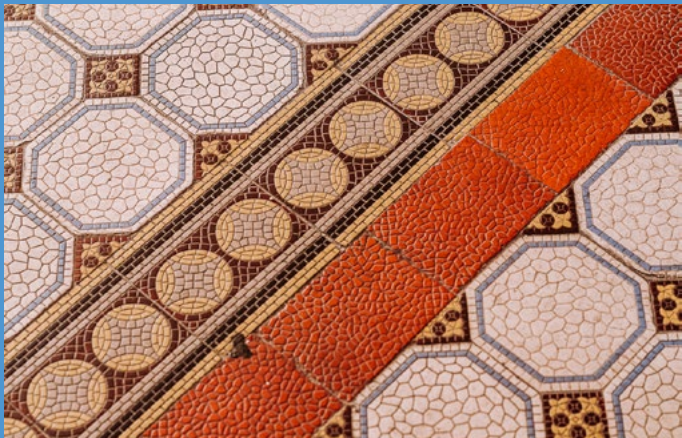
Wände

- Raufaser-Tapete in allen Räumen
- Fliesen/Fliesenspiegel in Bädern und Küchen



Weitere Details

- Balkon oder Terrasse mit Garten
- Gegensprechanlage





trendyEinkaufen

Pankow ist ein Bezirk, der generell sehr viele Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insofern haben Sie eine große Auswahl. Möchten Sie in direkter Nähe Lebensmittel erwerben, so ist das bei REWE, ALDI Nord, PENNY und Lidl möglich. Ebenso schnell zu erreichen, ist ein dm-Drogerie-Markt.

Wenn Sie vier Minuten mit dem Auto fahren, kommen Sie in die Schönhauser Allee Arcaden. Das helle und moderne Einkaufszentrum vereint Einzelhandelsketten, Lebensmittelgeschäfte und eine öffentliche Bibliothek unter seinem Dach. Nach nur acht Minuten mit dem Auto sind Sie im Rathaus-Center Pankow. Hier finden Sie auf drei Ebenen rund 80 Fachgeschäfte von Lebensmittelmärkten bis hin zu namhaften Markenshops. Durch das Angebot von Restaurants und Cafés kann auch der Hunger gestillt werden.

Freunde des gemütlichen Bummels finden sich auf dem Ökomarkt am Kollwitzplatz ein. Hier bieten rund 50 Händler jeden Donnerstag ihre Waren an. Das Spektrum umfasst unter anderem Käse, Fleisch und Eier aus Brandenburg sowie Naturkosmetik, Textilien und Accessoires.





trendyLifestyle

Die Menschen in Pankow verbinden gutbürgerliche Lebensart mit einer hippen Lebensweise. Gemütlichkeit kommt in den weitläufigen Grünflächen auf, Genuss versprechen die zahlreichen Szeneläden des Stadtteils. Wer in seiner Freizeit etwas Besonderes erleben will, findet immer das Passende.

Das Kunst- und Kulturzentrum Brotfabrik Berlin liegt fast vor der Tür und vereint eine Galerie, eine Bühne, ein Kino, ein Literatur-Kabinett, ein Atelier und eine Kneipe. Ebenso nah gelegen ist das Theater im Delphi, eine Spielstätte für Theater, Performance, Konzert und Tanz. Gut zu erreichen ist auch die WOW! Gallery Berlin, die auf 1.000 Quadratmetern 35 interaktive Installationen für perfekte Selfies bietet.

Acht Minuten mit dem Fahrrad bedarf es, um zum Helmholtzplatz zu gelangen, einem beliebten Kieztreff mit zahlreichen Cafés, Kneipen, Restaurants und kleinen Läden. Ebenso schnell sind Sie am Kollwitzplatz, der im Sommer ein mediterranes Flair verbreitet. Auch der Mauerpark mit Trödelmarkt, Amphitheater und sonntäglichem Karaoke ist eine angesagte Location in Ihrer direkten Nachbarschaft.

trendyAnbindung

Wie ganz Berlin so verfügt auch der Bezirk Pankow über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist bestens an das Verkehrsnetz angebunden. So ist es ein Leichtes, sich innerhalb und außerhalb von Pankow nach Lust und Laune zu bewegen.

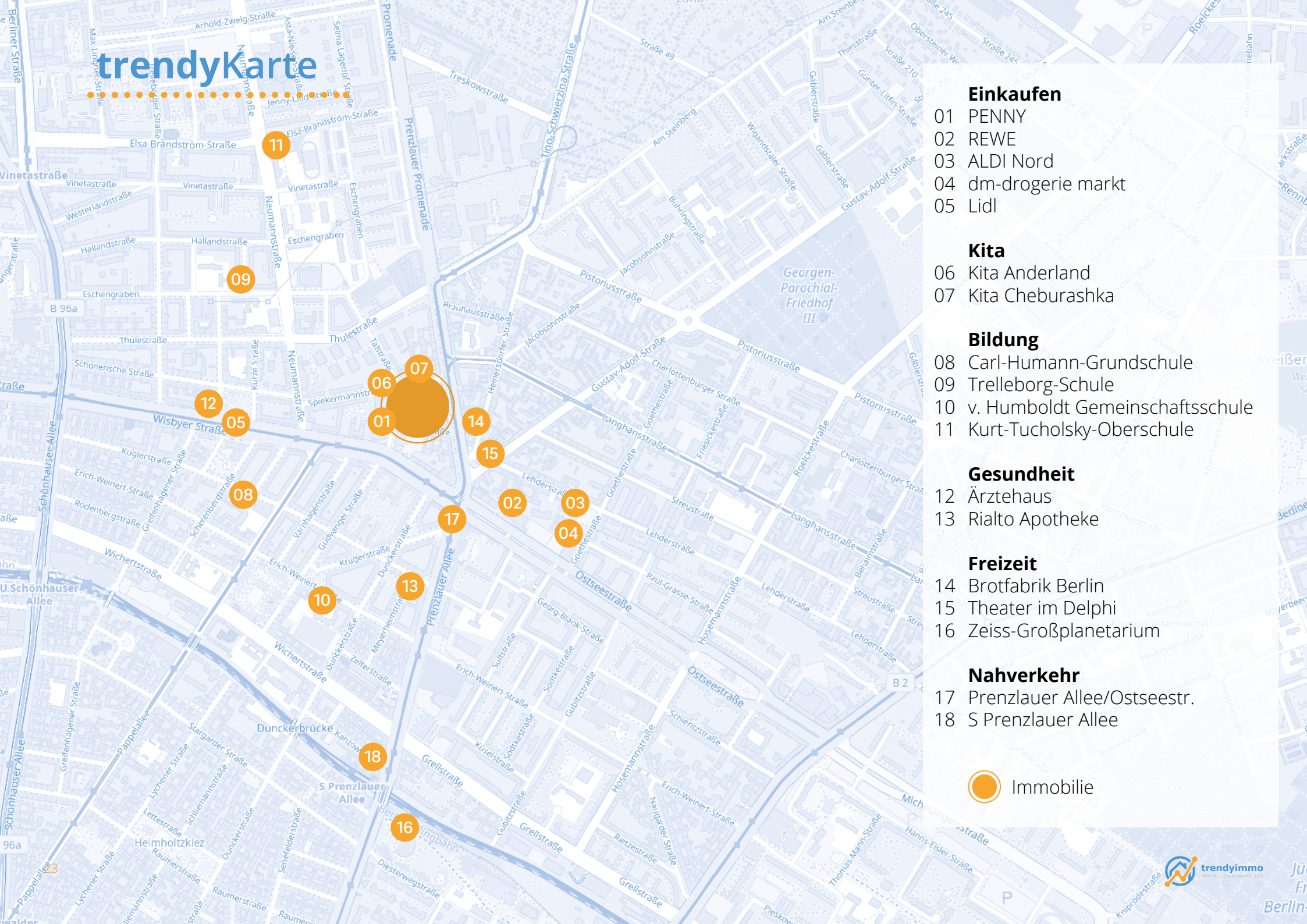
In direkter Nähe zum Haus und den Wohnungen befinden sich mehrere Straßenbahn-Haltestellen mit unterschiedlichen Linien. Auch zwei Bushaltestellen gibt es in unmittelbarer Nähe. Den S-Bahnhof Prenzlauer Allee erreichen Sie nach einem Fußweg von 13 Minuten.

Zum U-Bahnhof Schönhauser Allee gelangen Sie nach einer rund zehn Minuten dauernden Fahrt mit der Straßenbahn und S-Bahn oder in rund 15 Minuten zu Fuß. Ebenso lang ist die Fahrzeit mit dem Bus zum S- und U-Bahnhof Pankow.

Praktischer Weise ist der Alexanderplatz in der City-Ost ganz einfach und ohne Umsteigen in 19 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar. Mit dem Auto sind Sie neun Minuten unterwegs. Für den Weg zum Zoologischen Garten in der City-West benötigen Sie mit dem Auto 22 Minuten.



trendykarte



Einkaufen

- 01 PENNY
- 02 REWE
- 03 ALDI Nord
- 04 dm-drogerie markt
- 05 Lidl

Kita

- 06 Kita Anderland
- 07 Kita Cheburashka

Bildung

- 08 Carl-Humann-Grundschule
- 09 Trelleborg-Schule
- 10 v. Humboldt Gemeinschaftsschule
- 11 Kurt-Tucholsky-Oberschule

Gesundheit

- 12 Ärztehaus
- 13 Rialto Apotheke

Freizeit

- 14 Brotfabrik Berlin
- 15 Theater im Delphi
- 16 Zeiss-Großplanetarium

Nahverkehr

- 17 Prenzlauer Allee/Ostseestr.
- 18 S Prenzlauer Allee



Immobilie



Strategie

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.

Präsentation

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.

Kommunikation

Wir übernehmen die komplette Kommunikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.

Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.

Notartermin

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.

Energieausweis

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises

trendyKontakt



trendyimmo

Ansprechpartnerin

Jessica Franke

0173-375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

*Inhaber
Michael Feike*

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

Provision

Die Außenprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt./7,14% inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

*Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH /
stock.adobe.com / Karte: openstreetmap.org*

Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese An-

gaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Hand-

lung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

