

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Möblierte 3 Raum Altbauwohnung mit Seeblick/ Furnished Apartment with Lake View in Berlin-Pankow



Objekt-Nr. OM-419082

#### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

13158 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	77,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die möblierte, helle und liebevoll sanierte Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in Berlin-Pankow. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und insgesamt 3 Zimmern bietet sie großzügigen Platz für Familien, Gruppen oder Geschäftsreisende. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine große Wohnküche mit einem sehr schönen Blick über den angrenzenden Park und den See, geräumige Flure und einen Balkon. Die hohen Decken und der klassische Altbaucharme sorgen für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Verfügbar ab 1.1.2026.

This bright, furnished and lovingly renovated historic apartment is located on the second floor of a well-maintained building in Berlin-Pankow. With approximately 77 m<sup>2</sup> of living space and a total of three rooms, it offers generous accommodation for families, groups or business travelers. The apartment features two bedrooms, a large bathroom with bathtub, shower and toilet. Further highlights include a spacious eat-in kitchen with a beautiful view over the adjacent park and lake and wide hallways. High ceilings and classic historic details create a pleasant and welcoming atmosphere. Available on 1st of January 2026.

## Ausstattung

In den zwei Schlafzimmern befinden sich jeweils zwei Betten, teilweise ergänzt durch Schlafcouchen. Eine Waschmaschine steht im gemeinschaftlichen Wäscheraum des Hauses zur Verfügung. Im Innenhof des Objekts befindet sich eine sonnige Terrasse mit Gartenmöbeln, die zum Entspannen einlädt. WLAN ist in der Wohnung vorhanden. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Verkehrsanbindung und dem schönen Ausblick über Park und See macht diese Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für einen Aufenthalt in Berlin.

Each of the three bedrooms is equipped with two beds, some of them additionally offering sofa beds. A washing machine is available in the shared laundry room of the building. The inner courtyard features a sunny terrace with garden furniture, providing a pleasant place to relax. Wi-Fi is available throughout the apartment. The combination of a quiet location, excellent transport connections and a beautiful view over the park and lake makes this apartment an ideal base for exploring Berlin.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral in Berlin-Pankow und befindet sich direkt an einem idyllischen Park mit kleinem See, der einen besonderen Erholungswert bietet. Der S-Bahnhof ist nur etwa 500 Meter entfernt und bietet mit im Zehn-Minuten-Takt fahrenden Zügen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Berlin-Mitte ist in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar. Von dort aus lassen sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das Brandenburger Tor, der Bundestag oder der Kurfürstendamm bequem erkunden. Auch Bootsfahrten auf der Spree sind möglich. Das lebendige Viertel Friedrichshain mit seinen vielen Bars, Cafés und Clubs ist ebenfalls schnell zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befinden sich zudem kleine Cafés und Bistros, die zum Verweilen einladen.

The apartment is located in a quiet yet central area of Berlin-Pankow and is directly adjacent to an idyllic park with a small lake, offering a particularly high level of recreational value. The S-Bahn station is only about 500 meters away and provides fast connections to Berlin city center with trains running every ten minutes. Berlin-Mitte can be reached within approximately 10 to 15 minutes. From there, numerous attractions such as the Brandenburg Gate, the German Parliament (Bundestag) and Kurfürstendamm can be easily explored. Boat tours on the River Spree are also available. The lively district of Friedrichshain, with its many bars, cafés and clubs, is likewise within easy reach. In the immediate surroundings of the apartment you will also find charming cafés and small bistros inviting you to relax.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Große Küche 1 / kittchen 1



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

