

Exposé

Wohnung in Berlin

**Erstbezug im Neubau! Modernes 1-Zimmer Apartment
mit QNG-Plus Siegel - sofort bezugsfrei!**



Objekt-Nr. OM-432675

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Munske

13127 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine hochmoderne 1-Zimmer Wohnung in einem KfW-40-Effizienzhaus mit QGN Plus Standard. Die Einheit befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Bezirk Pankow.

Die smart geschnittene und helle 1-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss. Auf rund 30 m² verteilen sich der großzügige Wohnbereich mit Einbauküche sowie das hochwertige Badezimmer.

Die großzügige und mit viel Liebe zum Detail geplante Einheit besticht durch eine offene und smarte Grundrissgestaltung. Großformatige Fenster sorgen für einen Wohlfühleffekt.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus, welches 2026 fertiggestellt wurde.

Ausstattung

Bei dem Mehrparteienhaus handelt es sich um ein Effizienzhaus 40 mit dem "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus" (QNG-PLUS).

Der Fokus lag auf einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise. Es wird nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt, sondern verfügt über eine hochwertige Luft/Wasser -Wärmepumpe.

Darüber hinaus wurde das gesamte Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Die Mieter haben die Möglichkeit den von der PV-Anlage erzeugten Strom für 0,29 € pro kWh zu erwerben.

Gemäß Studien der Deutschen Energie-Agentur (dena) ist der Energieverbrauch eines Hauses mit QNG-Siegel 75% niedriger als bei einem Haus ohne entsprechende Energiesparmaßnahmen.

Gehobene Qualität mit Design für höchste Ansprüche:

- energieeffiziente und energiesparende Bauweise
- Nachhaltigkeit im Umgang mit Ressourcen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 3-fach verglaste Fenster
- großzügige Fensterfronten für hellen Wohnraum
- großformatige Fliesen im Bad sowie hochwertige Badkeramik+Armaturen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

Lage

Die Wohnung befindet sich im charmanten Ortsteil Französisch Buchholz, welcher zum begehrten Berliner Bezirk Pankow gehört. Diese Lage bietet die perfekte Balance aus ruhigem, naturnahem Vorstadtflair und einer hervorragenden Anbindung an das pulsierende Zentrum der Hauptstadt.

Das Straßenbild ist hier geprägt von gepflegten Häusern und viel Grün, was nach einem langen Arbeitstag oder Unialltag ein entspanntes Wohnumfeld garantiert.

Alles, was Sie für den Alltag benötigen, befindet sich in direkter Umgebung und ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar:

Einkaufen: Ein Discounter (Netto) liegt nur wenige Schritte entfernt direkt in der Triftstraße. Weitere Supermärkte (wie REWE, ALDI und PENNY) sowie Bäckereien, Apotheken und kleine Einzelhändler finden sich rund um den historischen Ortskern an der Hauptstraße.

Gastronomie: Kleine Cafés und Restaurants in der Nachbarschaft laden zum Verweilen ein, wenn die eigene Küche mal kalt bleiben soll.

Wer einen Ausgleich zum stressigen Großstadtleben sucht, wird diese Lage schätzen. Ein hoher Freizeitwert beginnt hier direkt vor der Haustür:

Natur pur: Das nahegelegene Naturschutzgebiet Karower Teiche sowie die weiten Felder und Wiesen im nördlichen Umland laden zu ausgedehnten Joggingrunden, Spaziergängen oder entspannten Radtouren ein.

Sport: Diverse Sportvereine und Fitnessangebote im direkten Umfeld bieten ausreichend Möglichkeiten, um sich nach Feierabend auszupowern.

Trotz der grünen Idyllen-Lage sind Sie infrastrukturell hervorragend vernetzt – ideal für alle, die täglich in die Stadt pendeln:

ÖPNV: Die Straßenbahnlinie 50 sowie verschiedene Buslinien (z. B. 150, 154) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese bringen Sie schnell zum S- und U-Bahnhof Pankow (U2, S2, S8, S85), von wo aus Sie zügig und direkt ins Zentrum (z. B. Alexanderplatz, Friedrichstraße oder Potsdamer Platz) gelangen.

Auto: Für Autofahrer ist die Lage äußerst komfortabel. Über die schnell erreichbare Auffahrt zur Autobahn A114 (Anschlussstelle Pasewalker Straße) sowie die B109 sind Sie in ca. 20 Minuten in der Berliner Innenstadt. Genauso schnell sind Sie auf dem Berliner Ring (A10).

In diesem Wohnquartier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, durchgrünten Nachbarschaft, ohne auf urbane Annehmlichkeiten und eine schnelle Erreichbarkeit der City verzichten zu müssen – ein idealer, gemütlicher Rückzugsort für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer