

Exposé

Wohnung in Berlin

Ihr neues All-inclusive-Zuhause in Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-433541

Wohnung

Vermietung: **835 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Heinrich

Pankstr 89
13357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,76 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.070 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem brandneuen Zuhause auf Zeit – perfekt gelegen im pulsierenden Berlin!

Dieses stilvolle 1-Zimmer-Apartment in Bestlage der Pankstraße 89 bietet alles, was Sie für modernes und flexibles Wohnen in der Hauptstadt brauchen. Das neugebaute Wohnhaus wurde erst 2025 fertiggestellt: Seien Sie der erste Mieter in diesem First-Class-Apartment mit komplett neuer, stilvoller Möblierung und hochwertiger Ausstattung.

Der helle Wohnraum ist clever und funktional geschnitten. Ein eigener, ruhiger Balkon, eine moderne Einbauküche und das durchdachte Raumkonzept machen die Wohnung zu einem idealen und gemütlichen Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das unschlagbare All-Inclusive-Konzept: Einziehen, Koffer abstellen und sich sofort wohlfühlen. Alle Kosten (Strom, High-Speed-Internet, Heizung, Betriebskosten) sind im Mietpreis enthalten – 100% Planungssicherheit, keine zusätzlichen Verträge, keine bösen Überraschungen bei der jährlichen Abrechnung. Durch die vereinbarte Betriebskostenpauschale profitieren Sie außerdem von einem besonders transparenten und komfortablen Mietmodell, bei dem Sie sich um Nachzahlungen oder komplexe Abrechnungen keine Sorgen machen müssen – ein echter Vorteil für Sie als Mieter.

Die zentrale und doch grüne Lage ist unschlagbar: Unsere U8-Anbindung (Pankstraße) ist fast vor der Haustür. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Volkspark Humboldthain.

Ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder digitale Nomaden: Einfach ankommen, das flexible Wohnen genießen und sofort mit dem Berliner Leben starten! Wir legen großen Wert auf einen fairen und freundlichen Umgang mit unseren Mietern und möchten, dass Sie sich von Anfang an gut betreut fühlen – die Betriebskostenpauschale ist dabei ein weiterer Ausdruck unseres serviceorientierten und unkomplizierten Vermietungsansatzes

Ausstattung

Zustand: Erstbezug im Neubau (Fertigstellung 2025).

Möblierung: Vollständig, stilvoll und neu möbliert (Full Service Living).

Balkon: Privater Balkon vorhanden.

Küche: Moderne, integrierte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten.

Bad: Zeitgemäß gefliestes Dusch- oder Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten.

Boden: Hochwertiger Design-Bodenbelag.

Zugang: Barrierearm über Aufzug erreichbar.

Inklusiv-Leistungen (All-Inclusive-Miete):

Alle Betriebskosten (inkl. Heizung/Warmwasser).

Stromkosten.

High-Speed-Internet (WLAN).

Keine jährliche Nebenkostenabrechnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Verkehrsanbindung

U-Bahn: Die U-Bahn-Station Pankstraße (U8) liegt praktisch direkt vor der Haustür.

Die U8 bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Süden (Alexanderplatz, Kottbusser Tor, Hermannplatz) und Norden (Wittenau).

S-Bahn & Regionalverkehr: Der S+U Bahnhof Gesundbrunnen ist fußläufig in ca. 8-10 Minuten erreichbar. Dieser gilt als einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Berlins und bietet:

S-Bahn-Ring (S41/S42) für schnelles Erreichen aller Stadtteile.

Fern- und Regionalzüge (z.B. nach Hamburg, Rostock, Polen).

Direkte Verbindungen zum Hauptbahnhof und zum Flughafen BER (mit Umstieg).

Infrastruktur und Nahversorgung (Alles vor Ort)

Die tägliche Versorgung sowie Shopping und Freizeit sind optimal gewährleistet:

Shopping-Paradies: Das Gesundbrunnen-Center (ca. 800 m) bietet auf mehreren Etagen über 100 Geschäfte, Supermärkte, Drogerien, Gastronomie und ein Kino – ideal für Wocheneinkäufe oder ausgedehnte Shopping-Touren.

Lokale Nahversorgung: Entlang der Pankstraße und der Badstraße finden sich zahlreiche kleine Geschäfte, Bäckereien, Apotheken und internationale Imbisse.

Freizeit und Erholung (Grün in der Nähe)

Trotz der zentralen Lage ist die Erholung nicht weit entfernt:

Volkspark Humboldthain: Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt der Volkspark Humboldthain (ca. 1 km), eine grüne Oase mit Liegewiesen, Spielplätzen, einem Rosengarten und dem beliebten Aussichtspunkt auf dem ehemaligen Flakturm.

Panke: Der kleine Fluss Panke und der angrenzende Panke-Park bieten zusätzliche grüne Rückzugsorte.

Zentralität und Kultur

Die Wohnung dient als idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der Hauptstadt:

Gedenkstätte Berliner Mauer (ca. 2,5 km)

Mitte-Zentrum: Die zentralen Hotspots wie Museumsinsel, Berliner Fernsehturm und Alexanderplatz sind dank der direkten U8-Anbindung in ca. 10–15 Minuten Fahrzeit schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



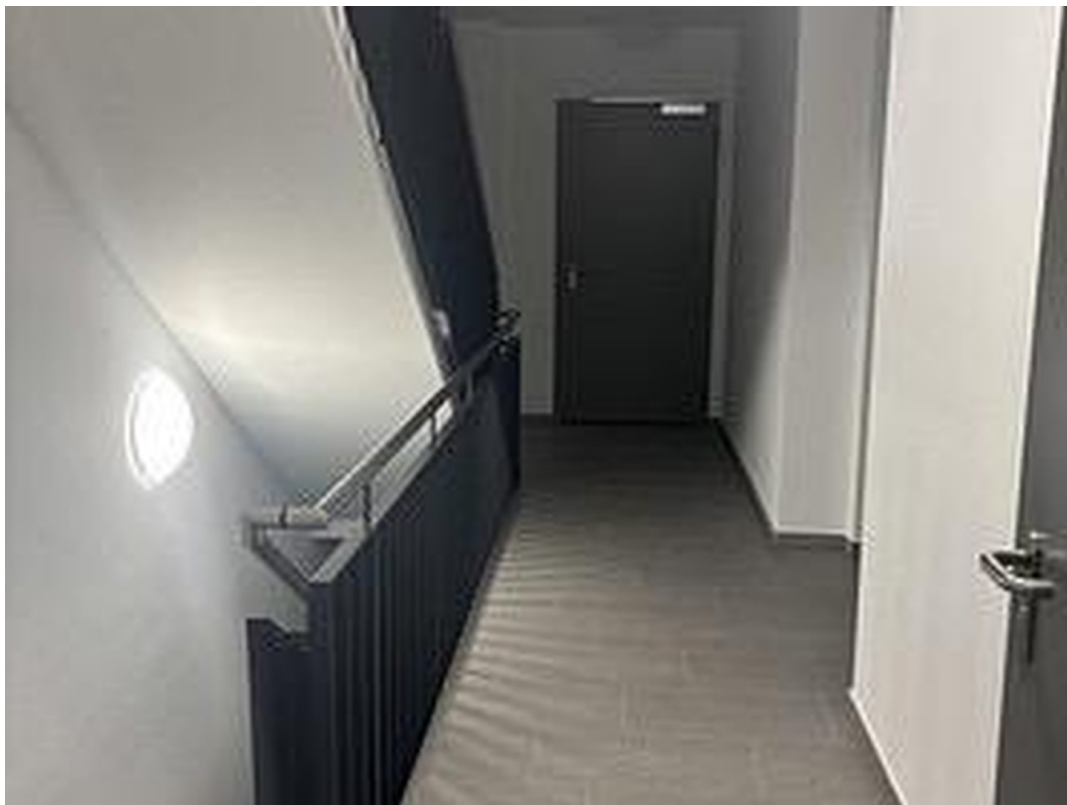
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



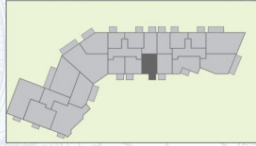
Exposé - Grundrisse



SCHÖNES, NEUES, WEDDING

Wohnflächen	
Bad	ca. 6,40 m²
Wohnen/Kochen/Schlafen	ca. 16,48 m²
Diele	ca. 3,92 m²
Balkon *	ca. 1,96 m²
Gesamt	ca. 28,76 m²

* Balkone und Terrassenbereiche werden zu 50% ihrer Nutzfläche bewertet.



Pankstraße, 13357 Berlin-Wedding
www.neubau-berlin-mitte.de

1. Obergeschoss
1-Zimmer-Wohnung (barrierefrei)
Wohnung 27

Legende
HKV/ELT 1.+2. RW Heizkreisverteiler / Elektroverteiler
BRH erster und zweiter Rettungsweg Brüstungshöhe



 **bpd**
bouwfonds immobilienentwicklung

Änderungen in Planung, Ausführung und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die Darstellung der Möbel, z.B. Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Lieferung der Böden und WC's erfolgt gemäß Baubeschreibung. Balkone, befestigte Terrassen und Dachterrassen sind mit 50% in der Gesamtwohnfläche enthalten. Die in der Zeichnung angegebene Flächengrößen sind Circa-Angaben, geringe Abweichungen sind innerhalb des Grundrisses möglich. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Aufgrund technischer Erfordernisse können ggf. Teilbereiche abgeköpft und Decken abgehängt werden. Planstand April 2022