Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage von Berlin-Pankow

Objektnummer: 24071061

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 689.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 121,95 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 482 m²

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	24071061
Wohnfläche	ca. 121,95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	689.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	79.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999, besticht durch eine moderne und gut durchdachte Raumaufteilung auf ca. 122 m² Wohnfläche. Das ca. 482 m² große Grundstück befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Berlin-Pankow, Französisch-Buchholz. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine großzügige Diele, die in das helle Wohnzimmer führt. Dieser Raum lädt zu entspannten Stunden ein und bietet viel Platz für gemeinsame Aktivitäten. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur teilüberdachten Terrasse, die zu geselligen Abenden im Freien einlädt und einen schönen Blick auf den gepflegten Garten mit Teich bietet. Die angrenzende Küche ermöglicht ebenfalls den Zugang zur Terrasse. Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Über eine massive Buchenkieferholztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich ein geräumiges Schlafzimmer und ein großzügiges Arbeitszimmer befinden. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Das Haus ist mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Holzdielen-Deckenverkleidung und die Holzfenster mit Isolierverglasung verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Zusätzlichen Komfort bieten die in allen Räumen installierten Jalousien, die für Wärme- und Kälteschutz sorgen. Ein Carport sorgt für einen sicheren Stellplatz, während die gepflegte Außenanlage mit Terrassenüberdachung zum Entspannen einlädt. Zwei praktische Schuppen (4 m² und 9 m²) bieten zusätzlichen Stauraum. Für den gepflegten Rasen sorgt eine zeitgesteuerte Bewässerungsanlage, die mit Wasser aus dem eigenen Brunnen betrieben wird, und ein Mähroboter übernimmt den Rasenschnitt. Dieses Haus vereint Komfort, Ruhe und hochwertige Ausstattung in einer der begehrtesten Lagen von Berlin-Pankow und ist somit ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Tageslicht-Gäste-WC im Dachgeschoss mit Dusche
- Massive Holztreppe
- Laminat- und Fliesenböden
- Holzdielen-Deckenverkleidung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Jalousien in allen Räumen
- Teilüberdachte Terrasse
- Garten mit Teich
- Carport
- zwei Schuppen
- Zeitgesteuerte Bewässerungsanlage
- Brunnen

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Französisch-Buchholz, einem charmanten Ortsteil des beliebten Stadtbezirks Berlin-Pankow. Diese Gegend ist geprägt von einer ansprechenden Bebauung mit Reihenhäusern und Einfamilienhäusern, die ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld schaffen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die TRAM-Linie 50, die nur etwa 5 bis 10 Gehminuten entfernt ist, bringt Sie in kürzester Zeit zum S- und U-Bahnhof Pankow. Von dort aus sind das Stadtzentrum sowie der westliche Teil Pankows bequem erreichbar. Für zusätzliche Mobilität sorgt die Bushaltestelle Kalvinistenweg, die von der Linie 154 (die zum S-Bahnhof Blankenburg führt) sowie der Nachtlinie N50 bedient wird. Diese Verbindung bietet eine flexible und komfortable Möglichkeit, verschiedene Ziele im Bezirk zu erreichen, auch ins Umland Brandenburg, und das auch in den späten Abendstunden. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal, denn die A114, die eine direkte Anbindung an den Berliner Ring bietet, ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Dienstleister sowie eine breite Auswahl an Schulen und Kindertagesstätten. Besonders Familien wissen die hohe Lebensqualität in diesem Viertel zu schätzen. Der Bezirk Pankow zählt zu den am schnellsten wachsenden und beliebtesten Bezirken Berlins. Weitläufige Grünflächen wie der Viktoriapark, der Bürgerpark, der Botanische Volkspark in Blankenfelde sowie der Schlosspark Schönhausen laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und machen das Viertel nicht nur für Familien, sondern auch für Naturliebhaber besonders attraktiv.

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com