

Berlin / Pankow – Blankenburg

# Jetzt kaufen - später nutzen: Gartenparadies mit Pool und geräumigem Einfamilienhaus

Objektnummer: 24071058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.550 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071058
Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	209.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.01.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



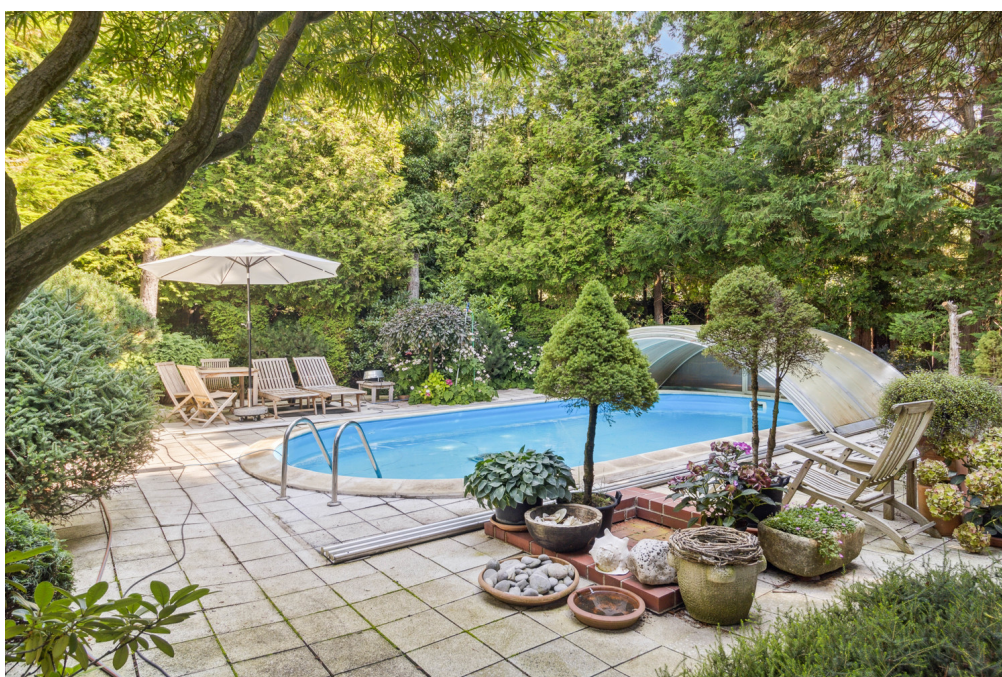
Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

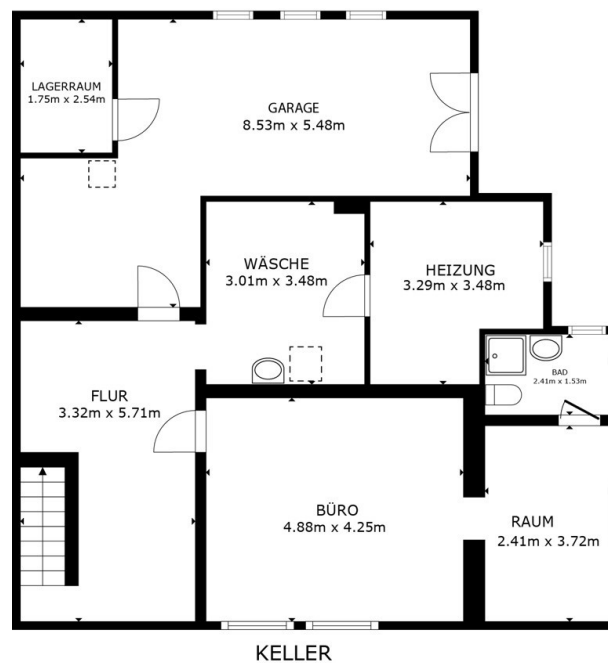
## Die Immobilie





Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

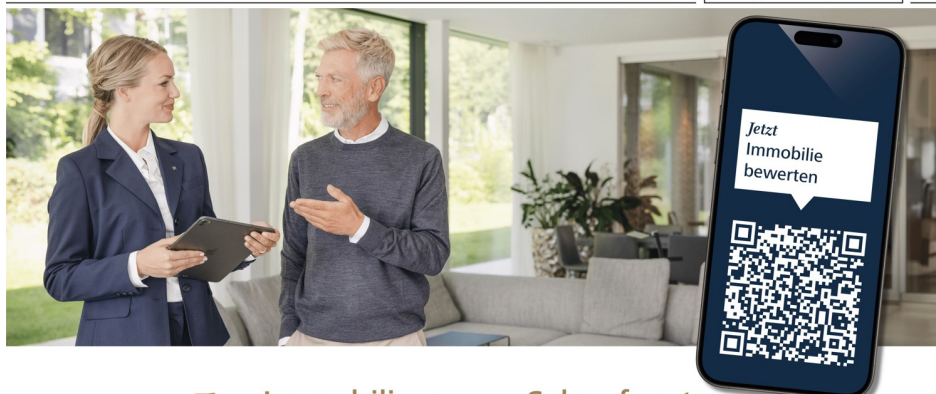
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



**Ihre** Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

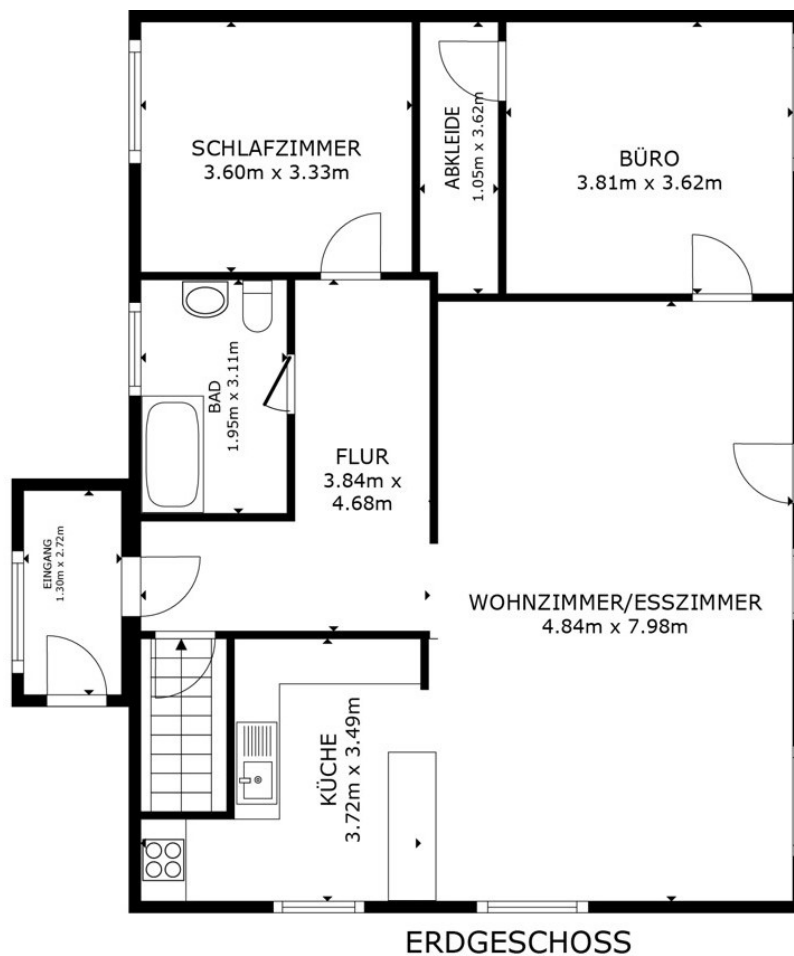
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Ein erster Eindruck

Ein wichtiger Hinweis vorab: Diese Immobilie wird mit einem lebenslangen Wohnrecht für die beiden derzeitigen Bewohner offeriert, die beide über 80 Jahre alt sind. Diese Regelung sollte bei Ihrer Kaufentscheidung unbedingt berücksichtigt werden. Das im Jahr 1984 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight ist der mediterran gestaltete Garten, der mit seinen vielen lauschigen Ecken und Sitzmöglichkeiten sowie seinem modernen Pool eine einzigartige Wohlfühloase bietet. Der Zugang zum Haus erfolgt über eine kleine Terrasse an der Rückseite, der Sie in die zentrale Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Tageslicht-Wannenbad sowie in das Wohnzimmer mit urgemütlicher, offener Küche. Der großzügige Wohnbereich punktet mit einer Holzbalkendecke, die dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Ein direkter Zugang führt auf die großzügige Sonnenterrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus betretbar. Alle Wohnräume sind mit einer Holzdielung ausgestattet, die für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und bietet zudem Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein weiterer Pluspunkt des Hauses ist der Keller, der über einen direkten Zugang zur Garage sowie ein Duschbad mit WC verfügt. Außerdem bietet er reichlich Platz für Technik, Hobby und Homeoffice. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Grundlage für kreatives Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück. Mit seiner gepflegten Bausubstanz und der attraktiven Ausstattung eignet sich das Objekt ideal für Käufer, die ein gut erhaltenes Zuhause mit Potenzial zur persönlichen Gestaltung suchen. Interessiert? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung. Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum. Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten. Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

**Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24071058 - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)