

Berlin – Französisch Buchholz

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung und Teifgaragenstellplatz

Property ID: 24071020-D



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 24071020-D |
| Living Space | ca. 70 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1998 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 329.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

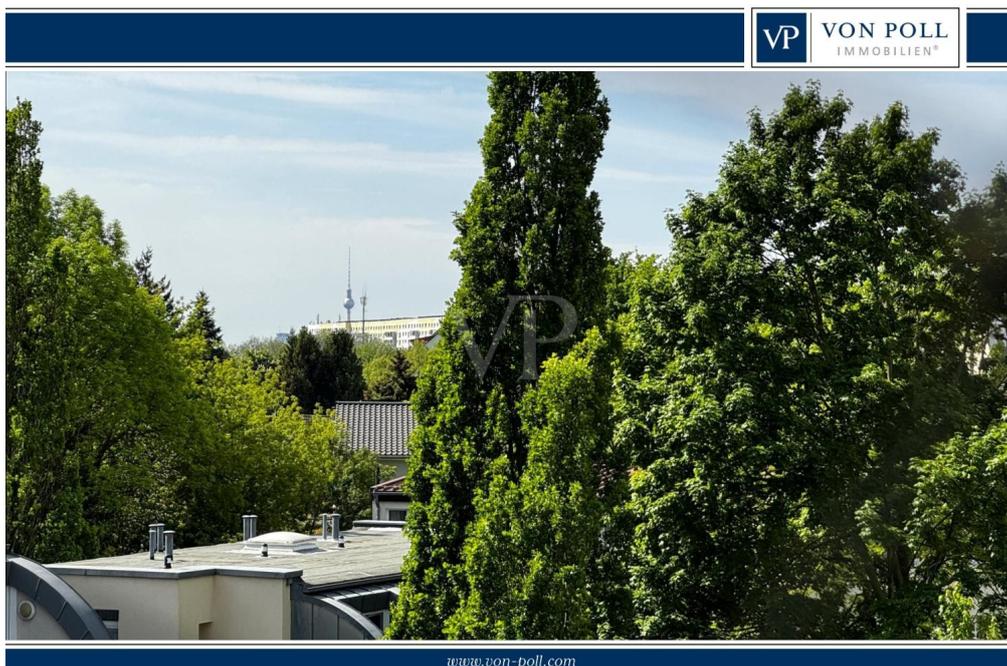
Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Heavy natural gas | Final energy consumption | 87.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 18.12.2027 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property



Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property



Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property



Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property



Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property



Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.
T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien
Pankow

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

A first impression

In schöner Lage in Französisch-Buchholz befindet sich diese helle Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m². Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, welche sich auf ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer verteilt. Ein Highlight ist die großzügige Loggia, die einen schönen Ausblick zum Fernsehturm bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, womit eine Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde jüngst frisch gemalert, was einen schnellen Einzug gewährleistet. Der Parkettboden in einigen Bereichen verleiht den Räumlichkeiten eine elegante Note und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alle elektrischen Geräte. Das geflieste Badezimmer ist durch ein Oberlicht sehr hell und verfügt über ausreichend Platz. Das Mehrfamilienhaus wurde 1998 erbaut und zuletzt 2018 modernisiert. Die gute Anbindung in die City macht die Immobilie auch für Leute interessant, die dort arbeiten. Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und gepflegtes Wohnambiente schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses gemütlichen Domizils überzeugen.

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Details of amenities

Dachgeschosswohnung

Loggia

Sehr gepflegt

Tiefgaragenstellplatz

Parkettboden

Hell

Wohlfühlambiente

Einbauküche

Tageslichtbad

Schöne Aussicht

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

All about the location

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und doch zentralen Lage mit überwiegender Ein- und Mehrfamilienhäuserbebauung in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtteil Berlin-Pankow. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca. 15 Min. zum S- und U-Bahnhof Pankow bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen sind das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung. Der Bezirk Pankow zählt mit zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Ausgedehnte Grünflächen wie, Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die Schönholzer Heide sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com