

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

CODE DU BIEN: 24071061



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

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121,95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 482 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071061
Surface habitable	ca. 121,95 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

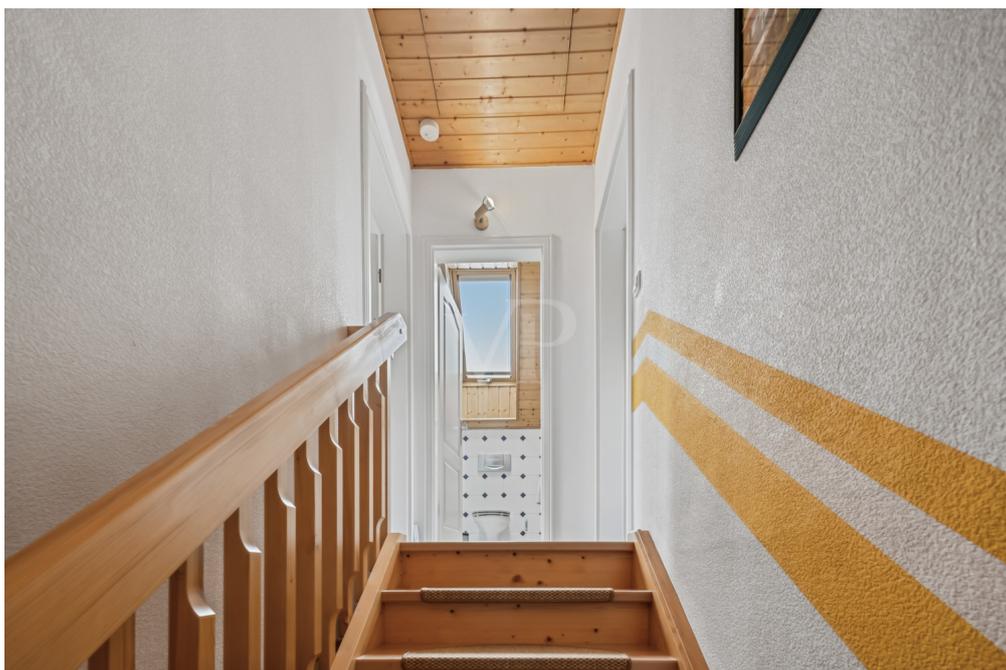


Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***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

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP 1000  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999, besticht durch eine moderne und gut durchdachte Raumaufteilung auf ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das ca. 482 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup>) 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.

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz**

## Tout sur l'emplacement

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 Calvinistenweg, 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.

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)