Berlin - Pankow – Blankenburg

Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Umgebung

??????? ????????: 22071074C

???? ??????: 485.000 EUR • ?????????: ca. 110,5 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 756 m²

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	22071074C
?????????	ca. 110,5 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1988

???? ??????	485.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2019
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	23.08.2031
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	185.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1988

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?? ???????

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?? ???????

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?? ???????

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

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

??? ????? ????????

Eine echte Gelegenheit bietet dieser massiv gebaute Bungalow mit geräumigen Grundriß im schönen Ortsteil Blankenburg. Die großzügige Wohnfläche des Bungalows beginnt in einer geräumigen Diele. Die beiden Schlafzimmer liegen beide zur rechten Seite des Flurs. Die Zimmer, die mit Fliesen ausgestattet sind, verfügen über großflächige Fenster mit Blick ins Grüne. Das große Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt ebenso über ein großes Fenster. Gegenüber dem Eingang zur Küche befindet sich praktischerweise der taghelle Wirtschafts- und Technikraum. Am Ende des Gangs betritt man das großzügige Wohn- und Esszimmer des Bungalows, das direkt an die offene Einbauküche anschließt. Dort befindet sich noch ein alter Kachelofen, der in kalten Wintertagen behagliche Wärme spendet. Die überdachte Terrasse erreicht man direkt über das bodentiefe Fenster. Diese lädt zu geselligen Zusammentreffen der ganzen Familie ein. Man kann hier entspannen und die Seele baumeln lassen oder spielt mit den Kindern und genießt das Leben. Dieser Bungalow ist genau das Richtige für die Leute, die es ruhig und idyllisch mögen und dennoch Stadt nah sein wollen. Der großzügige Garten ist insbesondere für Gartenliebhaber ein echtes Highlight. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann setzen Sie sich gern mit uns in Verbindung, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

????????????? ??? ???????

- überdachte Terrasse
- Kachelofen
- Fliesen
- großes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- HWR und Technikraum
- zwei geräumige Schlafzimmer
- Jalousien
- Doppelgarage / Werkstatt
- Gargenhäuschen

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

??? ??? ??? ?????????

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfanger samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Ressort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150, 158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen. Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto , Aldi oder der " kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote , mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein 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.

??????? ????????: 22071074C - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com