

Berlin – Französisch Buchholz

Ideal für Familien - sechs Zimmer, Terrasse, Balkon und Garten in bester Lage von Französisch Buchholz

???????? ??: 24071014



www.von-poll.com

???? ??: 769.000 EUR • ??: ca. 154 m² • ??: 6 • ??: 550 m²

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24071014	????? ???????	769.000 EUR
????????????	ca. 154 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	???????? ?? ??	????????????	????????????????
????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	4	????? ??????????????	2010
????????	2	????????	??????
????? ??????????????	1996	????????????	????????????
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	??????, ??????, ?????, ???????????????? ???????, ??????????

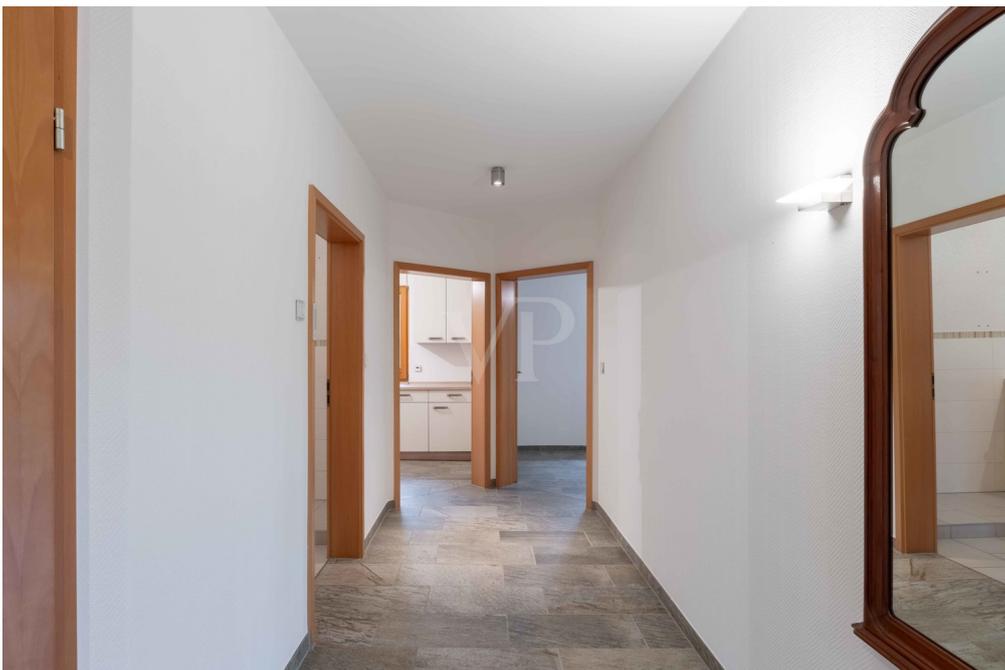
???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	????????	101.50 kWh/m ² a
??????????????	27.04.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
???????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



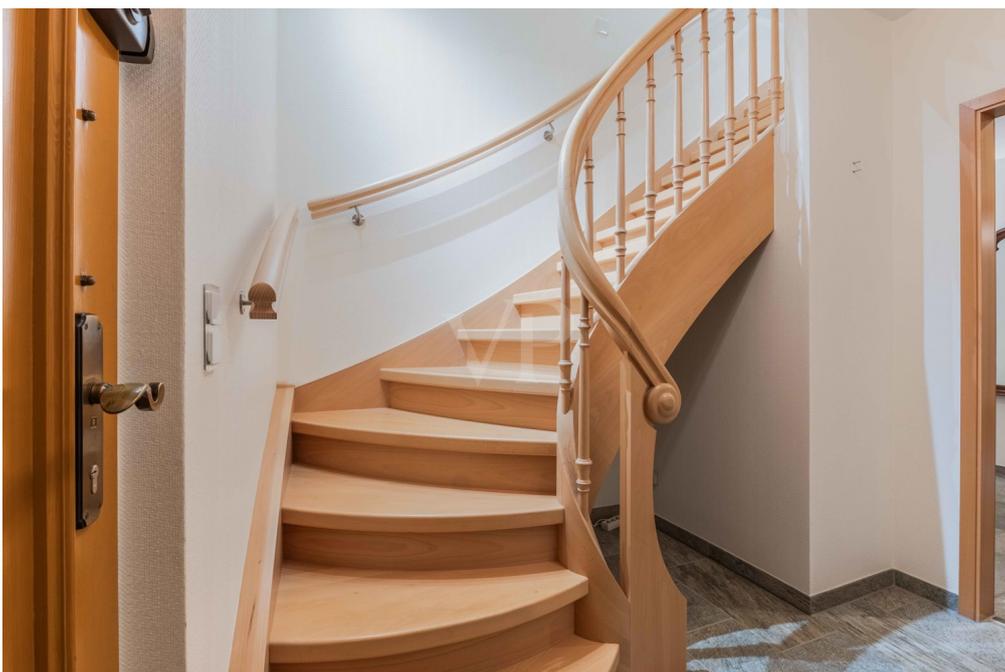
???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



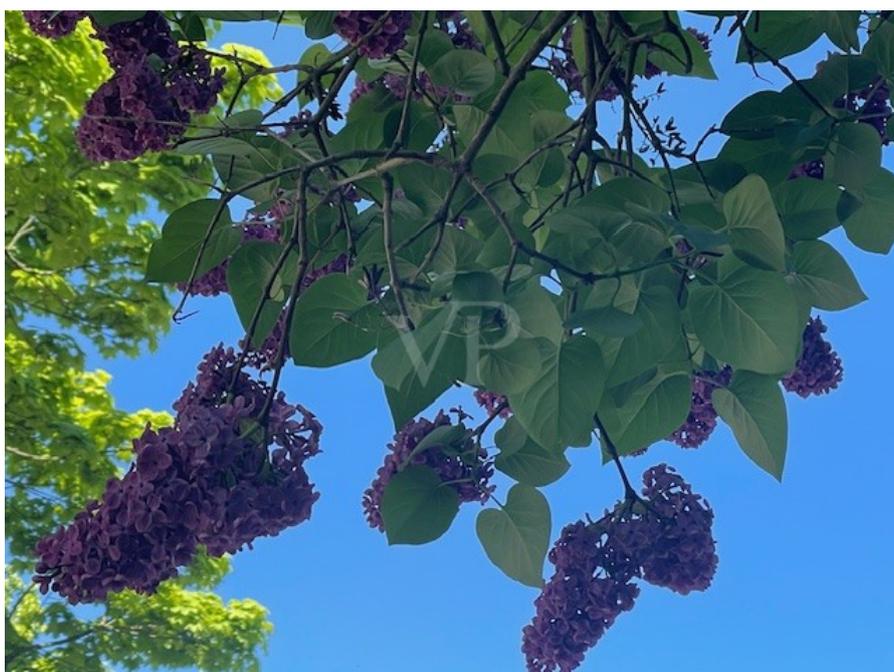
???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????



????????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

?? ?????????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

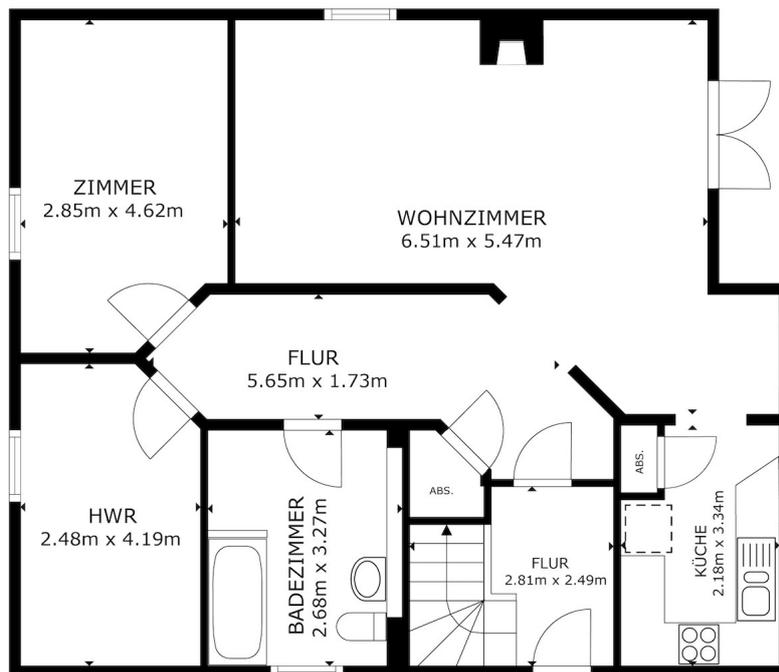
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

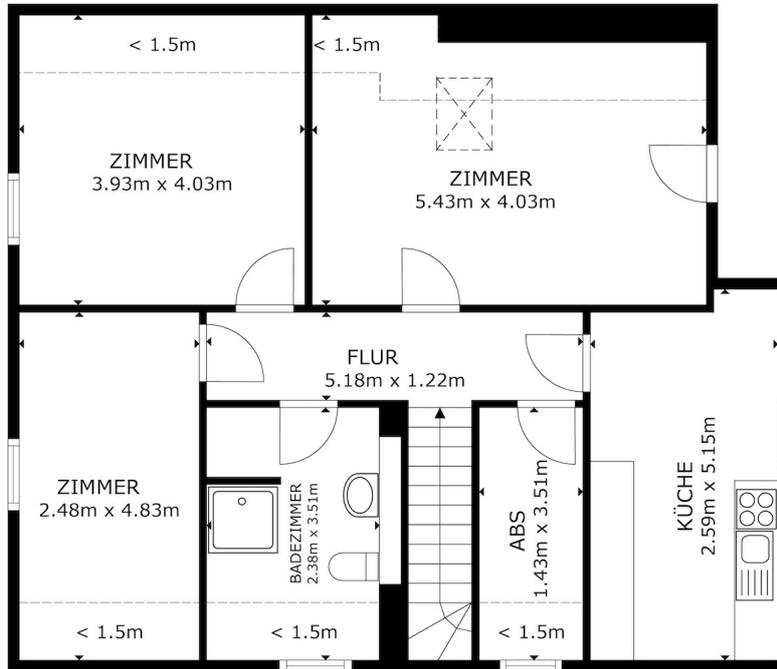
IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ?????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Das freistehende Architektenhaus befindet sich in ruhiger grüner Umgebung mit Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz. Es wurde 1996 erbaut und 2010 umfassend und mit Liebe zum Detail renoviert. Mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² und einem Grundstück von ca. 550 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine große Familie, eignet sich aber auch hervorragend als Generationenhaus. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt zudem über einen isolierten Dachboden. Für das Nachbarhaus in zweiter Reihe ist das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gewährt. Vom Eingang gelangt man zunächst in die Diele mit einer praktischen, geschlossenen Garderobe. Rechter Hand folgen eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Über den Flur links erreicht man ein Schlafzimmer, einen sehr gut ausgestatteten Hauswirtschaftsraum und ein Bad mit Badewanne. Die zweifachverglasten Holzfenster im Erdgeschoss sind teils mit elektrischen Jalousien, teils mit maßgeschneiderten, hochwertigen Rollos oder mit Gardinen ausgestattet. Unter den Fliesenböden sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Eine Holzterrasse führt vom Erdgeschoss ins Obergeschoss, wo sich ein Schlafzimmer mit Balkonzugang und zwei weitere Schlafzimmer befinden. Diese Zimmer eignen sich ideal auch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zudem gibt es eine 2019 eingebaute Küche, einen weiteren kleinen Raum, der als Arbeitszimmer, Garderobe oder Abstellkammer genutzt werden kann, sowie ein Bad mit Dusche. Alle Schlafzimmer im Obergeschoss sind mit Parkettboden ausgelegt. Der Balkon bietet einen schönen Blick auf den gepflegten Garten. Dieser ist nach Süd/Südwesten ausgerichtet und bietet eine große Grünfläche zum Entspannen. Eine Doppelgarage und ein Gartenhaus mit Strom sorgen für weiteren Wohnkomfort. Der Eingang des Hauses befindet sich auf der Rückseite, während die Terrasse und der Garten auf der Sonnenseite liegen. Diese Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihren ruhigen Standort. Sie ist ideal für Familien, die ein geräumiges und modernes Heim in guter Lage suchen.

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

- massive Bauweise
- Fliesen
- Parkett
- Fußbodenheizung
- doppelverglaste Holzfenster
- elektrische Jalousien im Erdgeschoss
- hochwertige Rollos und Gardinen
- Bad mit Badewanne im Erdgeschoss
- Bad mit Dusche im Obergeschoss
- zwei hochwertige Küchen
- Doppelgarage mit Fernbedienung
- elektrisches Tor
- Gartenhaus mit Strom

???????? ?????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Das angebotene Haus befindet sich in zentraler Lage in der Nähe des Hugenottenplatzes mit viel Grün umgeben von Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtbezirk Berlin-Pankow. Die zu Berlin gehörenden alten Dorfkerne Buchholz und Blankenfelde sind idyllische Erholungspunkte in der näheren Umgebung. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gutbürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen sowie der Botanische Volkspark sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung. 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. Außerdem stehen zahlreiche Busverbindungen (121, 159, 251, N40) zur Auswahl. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten zu erreichen.

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

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

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com