

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

????????? ??????????: 24071061



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

???? ??????: 689.000 EUR • ??????????: ca. 121,95 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ?????: 482 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24071061	????? ???????	689.000 EUR
????????????	ca. 121,95 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	1	?????????	????????????????????
????????????	2	???????????????	???????????
????? ??????????????	1999	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	?????????	?????????????, ??????

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	17.06.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1999
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

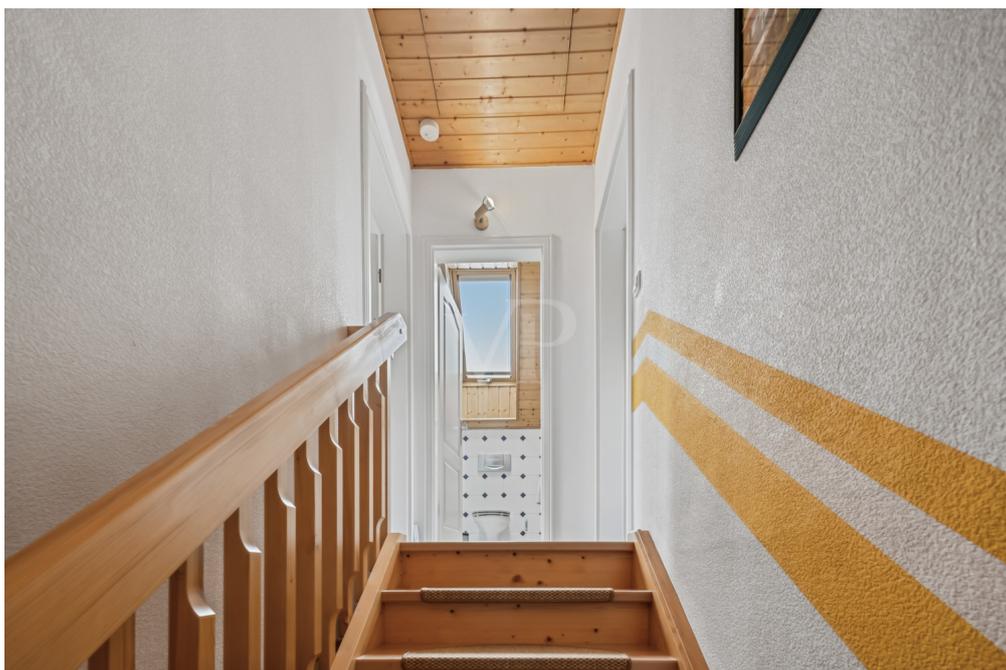


Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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)



???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

?? ?????????











**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

??????? ????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

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.

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

- 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

??????? ????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

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.

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

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.

???????? ??????????: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

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

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 ?????????? - 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)