Berlin – Französisch Buchholz

Denkmalgeschütztes Ensemble - Haus, Hof mit Scheune, Garage und kleinen Mietwohnungen in Französisch-Buchholz

VP azonosító: 24071039A

VÉTELÁR: 699.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 140 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.111 m^2

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Áttekintés

VP azonosító	24071039A
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1840

Vételár	699.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

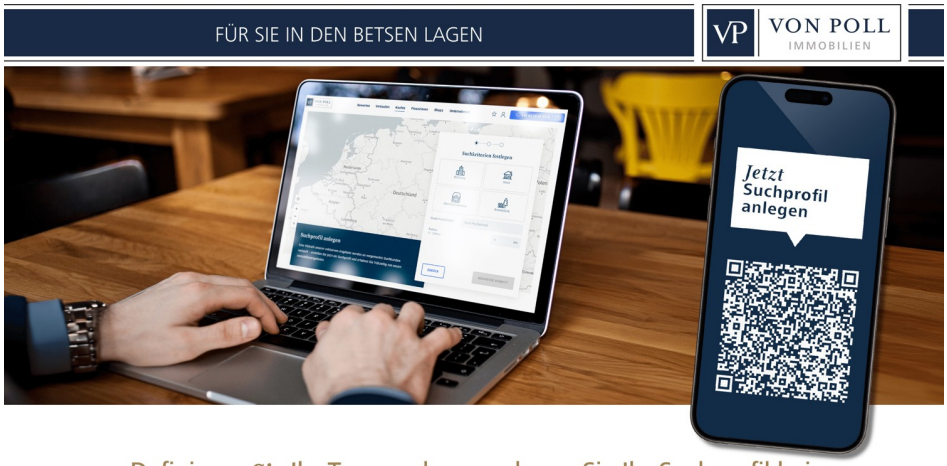
Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

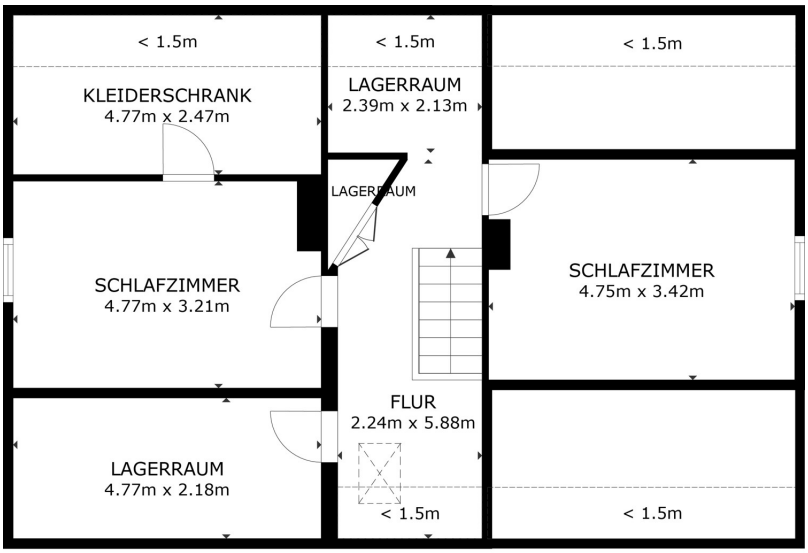
Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Alaprajzok



STOCKWERK 2

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az els? benyomás

Das historische Ensemble aus Wohnhaus, ehemaligen Stallungen und Scheune, erbaut im Jahre 1840, vereint Tradition und Charakter auf einem großzügigen Grundstück von über 1111 Quadratmetern. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet mit insgesamt fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das anderthalbgeschossige Wohnhaus besticht durch sein Ziegelmauerwerk, zweifach verglaste Fenster sowie den charmanten Holzboden (teils Dielen, teils DDR-Parkett). Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Über das Treppenhaus gelangt man in den ersten Stock mit zwei Zimmern und einigen Stauräumen. Eine Hauptsanierung des Gebäudes fand im Jahr 2000 statt, wobei Bäder, Elektrik und Fenster erneuert wurden. Im Jahr 2013 wurden zudem das Dach und die Dämmung erneuert, um einen zeitgemäßen Wohnstandard zu gewährleisten. Ein besonderes Highlight des Ensembles ist die Scheune, die derzeit als Werkstatt dient und großes Potential zur Schaffung weiteren Wohnraums hat. Die ehemaligen Stallungen beherbergen drei vermietete und eine leere Einzimmerwohnungen mit jeweils ca. 35 Quadratmetern Wohnfläche, eine ca. 20 m² große Garage sowie einen geräumigen Abstellraum auf zwei Ebenen. Des Weiteren steht ein ausgebautes, modernes 2-Zimmer-Apartment im Nebengebäude zur Verfügung, das als Gästeapartment genutzt oder vermietet werden kann. Der geräumige Innenhof bietet mehrere Stellplätze. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung mit drei Gasthermen, die in den Jahren 1989, 2000 und 2015 installiert wurden. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als einzigartige Möglichkeit, ein geschichtsträchtiges Anwesen mit viel Potenzial zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Gebäude sowie die idyllische Lage auf einem großen Grundstück machen dieses Ensemble zu einem idealen Wohntraum für Liebhaber historischer Immobilien.

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Részletes felszereltség

- das Ensemble aus Wohnhaus, Wohnstallhaus und Scheune
- Ziegelmauerwerk
- zweifach verglaste Fenster
- Holzboden (teils Dielen, teils DDR-Parkett)
- drei Gasthermen
- drei Einzimmerwohnungen mit der Wohnfläche von ca. 35m², die zuverlässig vermietet sind
- eine Zweiraumwohnung mit Bad mit Dusche - frei
- eine Zweiraumwohnung mit Küche und Bad - frei
- eine Motorradgarage (Werkstatt) mit der Größe von ca. 20 m²
- ein großer Abstellraum bestehend aus einer Kammer und einem Dachboden (ca. 80 bis 100 m²)
- Scheune
- Stellplätze im Innenhof

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Minden a helyszínr?l

Französisch Buchholz ist ein Ortsteil im Bezirk Pankow in Berlin, der sich aus einem früheren Siedlungsgebiet im 13. Jahrhundert entwickelte. Seinen Namen bekam der Ort durch die Entstehung einer Kolonie im 17. Jahrhundert. wo zahlreiche Hugenottenfamilien als Flüchtlinge aus Frankreich ein neues Zuhause fanden. Auch heute wird das Erscheinungsbild von Französisch Buchholz von Gärten und zahlreichen Einfamilienhäusern auf schönen gepflegten Grundstücken geprägt, die sich um den historischen Ortskern gruppieren. Der Dorfanger mit der Kirche aus dem 13. Jahrhundert wurde vor einigen Jahren zum Teil neu bebaut. Dadurch entstanden in Französisch-Buchholz zahlreiche neue Einkaufsmöglichkeiten. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 10 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. 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.

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24071039A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com