

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

VP azonosító: 24071061



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 689.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121,95 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 482 m²

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| VP azonosító | 24071061 |
| Hasznos lakótér | ca. 121,95 m ² |
| Tet? formája | Nyeregtet? |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRD?SZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1999 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 1 x Beálló |

| | |
|-------------------------|---|
| Vételár | 689.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | El?re gyártott alkatrészek |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat |

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|----------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Végső energiafogyasztás | 79.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.06.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1999 |

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan



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

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Az els? benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999, besticht durch eine moderne und gut durchdachte Raumaufteilung auf ca. 122 m² Wohnfläche. Das ca. 482 m² 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 m² und 9 m²) 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.

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24071061 - 13127 Berlin - Pankow – 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