

Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Solides Einfamilienhaus für die kleine Familie in ehemaliger Gartenkolonie

CODICE OGGETTO: 24071036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 922 m²

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071036
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2034	Consumo finale di energia	115.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Una prima impressione

Der solide Bungalow aus dem Jahr 1967 befindet sich in einer ehemaligen Gartenanlage mit beschränkter Bebaubarkeit und besticht durch seine ebenerdige, altersgerechte Anordnung der Räume und die ruhige Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² auf einem Grundstück von ca. 921 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde in massiver Bauweise inklusive Dämmung errichtet und 1999 komplett kernsaniert. In den folgenden Jahren wurden weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Installation einer Gasbrennwerttherme im Jahr 2013 und eine Dachneueindeckung inklusive Dämmung im Jahr 2008. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Zudem verfügt das Tageslichtbad über eine Badewanne und eine Dusche, was für den nötigen Komfort im Alltag sorgt. Ein Highlight des Anwesens ist der großzügige Garten mit ca. 921 m², der mit einem Schuppen und einem Gartenpavillon mit Sitzplätzen ausgestattet ist. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Natur genießen. Für Tierfreunde erwähnenswert sind die Vogelvoliere, der Kaninchenstall und die zwei Hundehütten, die zusätzlich zum Anwesen gehören. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Gartenhaus, eine Sat-Anlage, die Abwasserentsorgung über Gruben mit 8m³, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze. Außerdem gibt es zwei Abstellschuppen - einen vor dem Haus und einen hinter dem Haus. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, wobei im Wohnzimmer zusätzlich eine Fußbodenheizung eingebaut ist. Diese Immobilie bietet somit nicht nur eine solide Bauweise, sondern auch einen hohen Grad an Wohnkomfort. Das Haus wird möbliert verkauft. Erleben Sie die funktionale Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten ist die Lage ideal für Familien. Ein gemütliches Zuhause mit großzügigem Garten und vielen komfortablen Extras. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
 - Haus mit massivem Mauerwerk inkl. Dämmung
 - komplette Kernsanierung 1999
- zusätzliche Sanierungsmaßnahmen in den Folgejahren:
- Gasbrennwerttherme 2013
 - Dachneueindeckung inkl. Dämmung 2008
 - Haus mit Kamin
 - Fußbodenheizung im Wohnzimmer
 - Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
 - großer Garten (ca. 921 m²) mit Schuppen und Gartenpavillon mit Sitzplätzen
 - Fahrradabstellhaus
 - Sat-Anlage
 - Abwasserentsorgung über Gruben
 - Carport und zwei Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße, umgeben von Gärten und neu errichteten Einfamilienhäusern im Bezirk Französisch-Buchholz, einem Ortsteil von Berlin-Pankow. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit der größten Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gut bürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen wie der ca. 2 km entfernte Botanische Volkspark und attraktive Parkanlagen, wie der Brosepark, sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien und Kinder attraktiv. Der naheliegende Nordgraben ist leicht zu erreichen und bietet den Startpunkt für ausgedehnte Spaziergänge. Der nahe liegende Pankeradweg ist Ausgangspunkt für schöne Fahrradausflüge in die Berliner-City oder in das Umland in Richtung Bernau im Barnim. Auch Golfen wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art, Schulen und Kitas befinden sich ebenso im näheren Umfeld und sind fußläufig zu erreichen. 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. 5-10 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow oder zum S-Bahnhof Heinersdorf bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen ist das Berliner Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die Buslinie 154 bringt die Buchholzer über den benachbarten S-Bahnhof Blankenburg in den Berliner Nordwesten, wohingegen die Linie 124 den Ortsteil über Märkisches Zentrum und S- und U-Bahnhof Wittenau mit dem Berliner Nordwesten verbindet. Die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24071036 - 13127 Berlin / Buchholz – Französisch Buchholz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com