

Berlin – Französisch Buchholz

# Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung und Teifgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24071020-D**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – 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: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071020-D
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

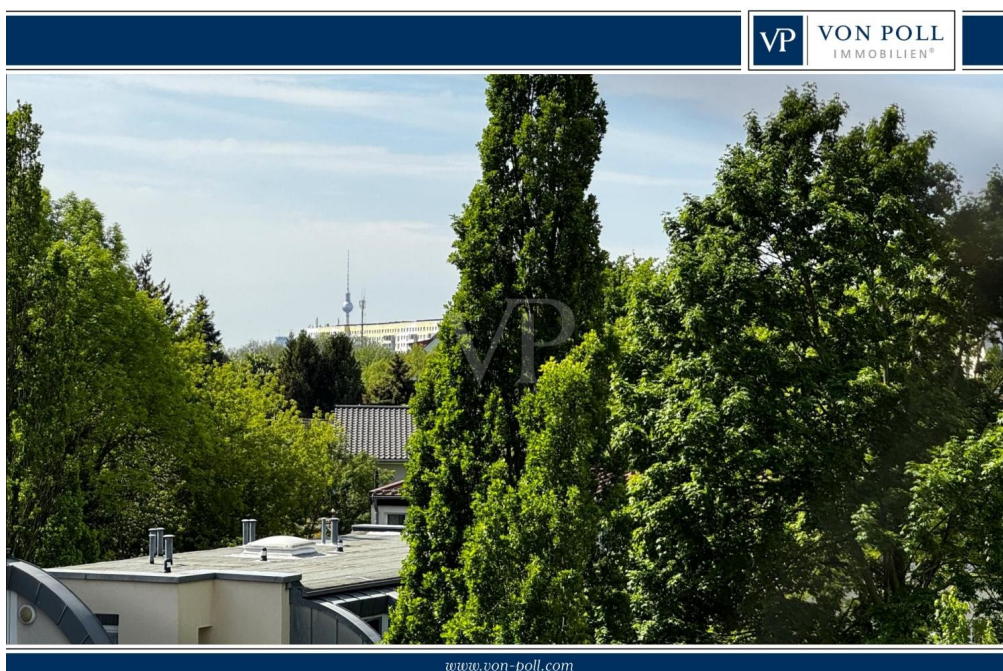
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## La proprietà

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.  
T.: 030 - 20 14 371 0

**Capital**

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

**Capital**

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien Pankow**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

**CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz**

## Una prima impressione

In schöner Lage in Französisch-Buchholz befindet sich diese helle Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, welche sich auf ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer verteilt. Ein Highlight ist die großzügige Loggia, die einen schönen Ausblick zum Fernsehturm bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, womit eine Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde jüngst frisch gemalert, was einen schnellen Einzug gewährleistet. Der Parkettboden in einigen Bereichen verleiht den Räumlichkeiten eine elegante Note und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alle elektrischen Geräte. Das geflieste Badezimmer ist durch ein Oberlicht sehr hell und verfügt über ausreichend Platz. Das Mehrfamilienhaus wurde 1998 erbaut und zuletzt 2018 modernisiert. Die gute Anbindung in die City macht die Immobilie auch für Leute interessant, die dort arbeiten. Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und gepflegtes Wohnambiente schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses gemütlichen Domizils überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz**

## Dettagli dei servizi

Dachgeschosswohnung

Loggia

Sehr gepflegt

Tiefgaragenstellplatz

Parkettboden

Hell

Wohlfühlambiente

Einbauküche

Tageslichtbad

Schöne Aussicht

**CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und doch zentralen Lage mit überwiegender Ein- und Mehrfamilienhäuserbebauung in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtteil Berlin-Pankow. 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. 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. Der Bezirk Pankow zählt mit zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Ausgedehnte Grünflächen wie, Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die Schönholzer Heide sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

**CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – Französisch Buchholz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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.

CODICE OGGETTO: 24071020-D - 13127 Berlin – 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](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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