Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Charmante Doppelhaushälfte mit traumhaft angelegtem Garten und idyllischem Teich

CODICE OGGETTO: 25071030

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107,66 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 300 m²

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – 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: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25071030
Superficie netta	ca. 107,66 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 191 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

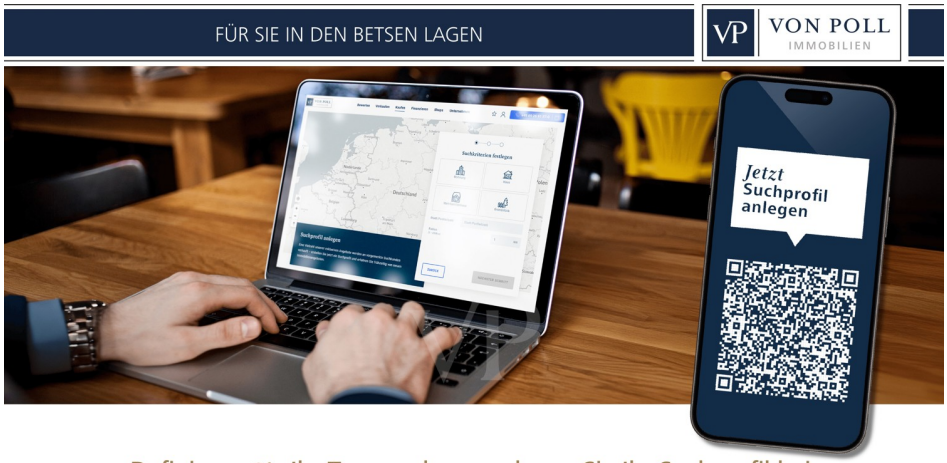
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2000, bietet ein behagliches Wohnerlebnis auf etwa 107 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 300 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Grünlage und besticht durch seine effiziente Raumaufteilung und durchdachte Ausstattung. Es handelt sich um ein Haus in Massivbauweise mit einer ansprechenden Klinkerfassade. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei komfortable Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit großzügigen Fenstern ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht sorgen. Von hier aus gelangt man direkt auf die nach Süden gerichtete Bangkirai - Terrasse, die einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Der außenliegende Gartenteil im japanischen Stil ist besonders gepflegt und enthält einen schön angelegten Koiteich, der Entspannung im Grünen ermöglicht. Der Wohnbereich wird durch einen hellen Essbereich mit Erker ergänzt und grenzt an die über eine Durchreiche verbundene Einbauküche, die mit hochwertigen AEG-Geräten einschließlich einer Kühl-Gefrier-Kombination ausreichend Platz zum Kochen und Genießen bietet. Im Eingangsbereich des Hauses gibt es eine praktische Garderobenmöglichkeit sowie das Gäste-WC. Ein wertvoller Aspekt des Hauses ist das ausgebaute Dachgeschoss. Es eröffnet durch die Teilungsmöglichkeit des Schlafzimmers weiteren Gestaltungsspielraum und könnte vielfältig genutzt werden, ob als Arbeitsbereich oder ein weiteres Kinderzimmer. Das Badezimmer verfügt über sowohl eine Dusch- als auch eine Wanneneinheit und ist durch den Tageslichteinfall hell und einladend. Der beheizte Keller erstreckt sich über ca. 50 m² und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Nutzungsmöglichkeiten. Die weiße Wanne sorgt dabei für besonderen Schutz und Robustheit des Kellers. Die Doppelverglasung der Fenster gewährleistet eine gute Isolierung und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Immobilie. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und andere Utensilien bietet. Für Ihren Pkw steht ein Außenparkplatz zur Verfügung. Diese Doppelhaushälfte vereint praktisches Wohnen mit angenehmen Details und bietet ein sehr ansprechendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Wer auf der Suche nach einem behaglichen Zuhause in einer ruhigen, grünen Umgebung ist, findet hier das passende Angebot. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Dettagli dei servizi

- familienfreundliche Doppelhaushälfte
- ruhiges Wohnen in Grün-Lage
- Baujahr 2000 , 3 Zimmer auf ca. 100 m² Wohnfläche zzgl. hochwertige Nutzfläche im Keller
- ca. 300 m² Grundstücksfläche
- Südterrasse (Bangkirai) mit Blick in den Garten mit idyllisch angelegter Teich
- großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Massivbauweise mit Klinkerfassade
- lichtdurchflutetes Dusch-Wannenbad
- Einbauküche mit AEG-Geräten und Gefrier-Kühl Kombination
- beheizter Keller in weißer Wanne auf ca. 50m²
- Doppelverglasung der Fenster
- Garderobenmöglichkeit im Eingangsbereich
- ausgebautes Dachgeschoss mit Gestaltungsspielraum
- Geräteschuppen im hinteren Bereich

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Tutto sulla posizione

Französisch-Buchholz ist ein Ortsteil vom Bezirk Berlin-Pankow. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin. Die gutbürgerliche Wohngegend im Norden von Berlin lädt mit seinen ausgedehnten Grünflächen, wie z.B. dem Brose-Park, dem Bürgerpark, dem Viktoria-Park, der Schönholzer Heide und dem Schlosspark mit dem Schloss Schönhausen und der Panke zum Flanieren ein. Der Bezirk Pankow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. verschiedenen Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, mehreren Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Oberschulen, mehreren Kindertagesstätten und abwechslungsreichen kulturellen Angeboten. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die Straßenbahn M 50 zur Verfügung, die in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Diese bringt Sie in nur ca. 20 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien S2, S8 und S9, sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen Schönefeld. Die in ca. 5 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Des Weiteren ist die Buslinie 50 fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernt. Diese bringt Sie schnell in die City.

CODICE OGGETTO: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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 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: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com