

Berlin-Pankow – Buch

Jugendstil trifft Moderne: Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit kleinem Garten und Smarthome-System

CODE DU BIEN: 25071057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071057
Surface habitable	ca. 114 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1905
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	539.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	125.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



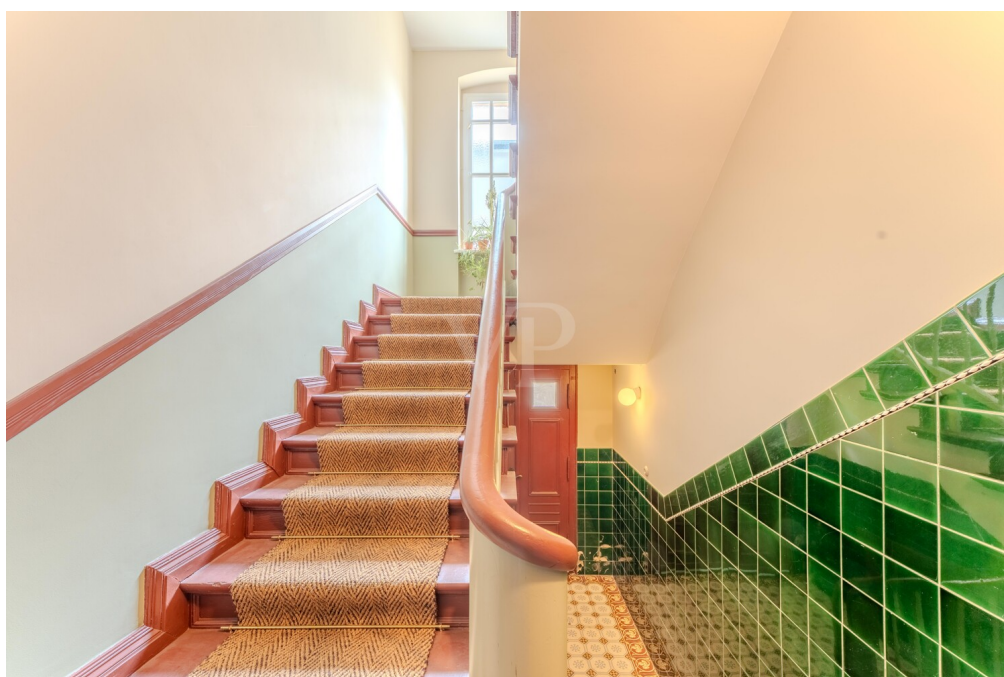
CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



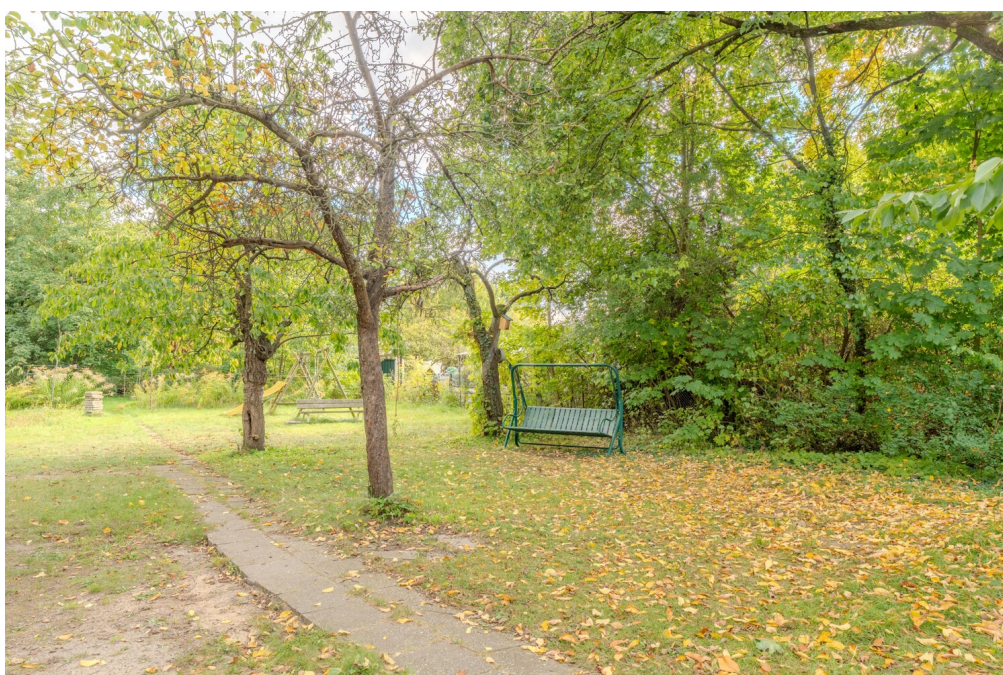
CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



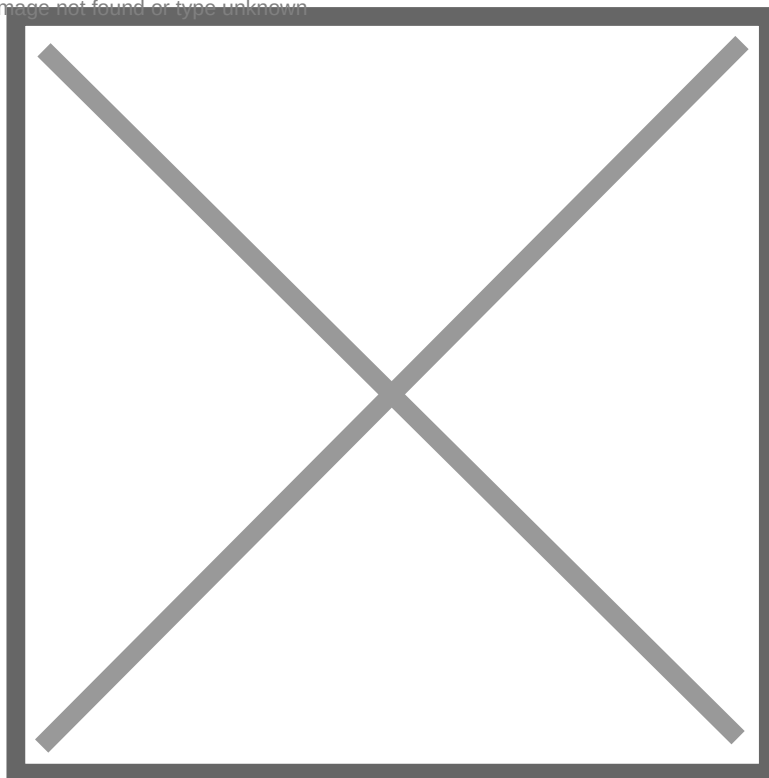
Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Plans d'étage

Image not found or type unknown



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Une première impression

Sie lieben es, exklusiv zu wohnen? Dann wird Sie unser einzigartiges Angebot in einer komplett sanierten Jugendstilvilla begeistern.

Ihr neues Zuhause, das Sie sowohl über das Treppenhaus, als auch Ihre kleine Terrasse erreichen, befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1905 errichteten Gebäudes, das seit 2021 umfassend saniert wurde.

Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck), Doppelflügeltüren und Holzdielen sorgen für ein einzigartiges Raumgefühl.

Von einem lang gestreckten Flur aus betreten Sie alle Zimmer. Die gemütliche Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Wie die Küche, sind auch ein weiteres Zimmer und das Wannenbad nach Südosten ausgerichtet. Blickfang im Tageslichtbad sind die schönen Designbodenfliesen im klassischen Stil.

Drei weitere Wohnräume bieten viel Platz für individuelle Gestaltung: Mittig befindet sich ein Raum mit direktem Zugang zur Sonnen-Terrasse. Die einzigartige Stuckdecke verleiht diesem Zimmer herrschaftlichen Charme. Zwei mächtige Doppelflügeltüren ermöglichen den Zutritt in die rechts und links abgehenden Räume, die alternativ auch vom Flur aus betreten werden können. Einer dieser Räume verfügt über ein Bad en Suite und ist daher besonders als Schlaf- oder Gästezimmer geeignet.

Der einzigartige Grundriss der Wohnung bietet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier werden sich anspruchsvolle Singles ebenso wohl fühlen, wie Paare und Familien.

Sichere Abstellmöglichkeiten für Hab und Gut bieten zwei Kellerräume. Außerdem gibt es noch einen Gemeinschaftsraum, in dem Ihre Waschmaschine Platz findet.

Ihrer Wohnung ist ein eigener, ca. 150m² großer Hausgarten mit PKW-Stellplatz zugeordnet, der sich direkt vor der Terrasse erstreckt. Zudem gibt es einen weiteren Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus, der im Sommer zum Relaxen, Grillen und Spielen einlädt.

Konnten wir Sie für dieses außergewöhnliche Objekt begeistern? Dann zeigen wir Ihnen

diese exklusive Wohnung, die sofort bezugsfrei ist, gern im Rahmen eines
Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Détails des commodités

Wohnung in einer 1905 errichteten und seit 2021 vollständig sanierten Jugendstil-Villa

Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck)

- Doppelflügeltüren
- 2 Badezimmer
- Terrasse mit eigenem, ca. 150m² großem Hausgarten und PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-System

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.

Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

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.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com