

Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Modernisiertes Einfamilienhaus sucht Familie

Codice oggetto: 25071059



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 365 m²

Codice oggetto: 25071059 - 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: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071059
Superficie netta	ca. 123 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	21.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



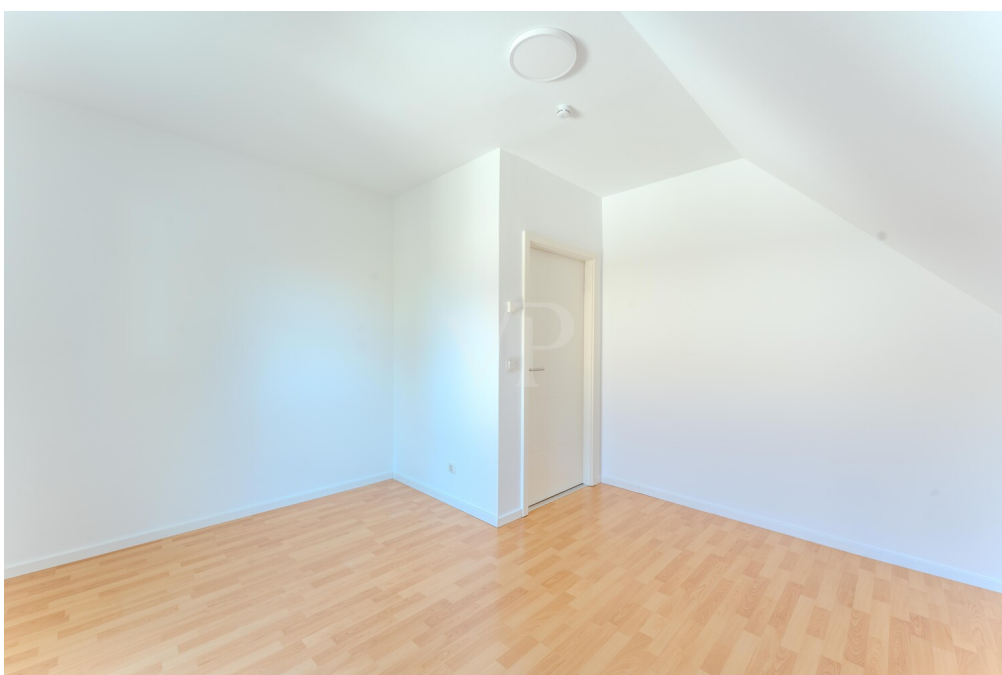
Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Una prima impressione

Dieses ansprechend modernisierte Einfamilienhaus wurde 2003 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 365 m² eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, die Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier großzügig geschnittene Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die familienfreundliche Raumaufteilung erlaubt flexible Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre, unterstützt durch die energieeffiziente Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme in allen Wohnbereichen sorgt.

Der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, während der pflegeleichte Garten mit automatisierter Bewässerungsanlage kaum Aufwand erfordert und zugleich viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Im Zuge der jüngsten Modernisierung im Jahr 2024/25 wurden neue, dreifachverglaste Fenster eingebaut, die sowohl den Schallschutz als auch die Energieeffizienz deutlich verbessern. Die ebenfalls neue Luft-Wärme Pumpe sorgt für ein umweltbewusstes und kosteneffizientes Heizsystem.

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenso wie Freizeit- und Erholungsangebote bequem zu erreichen. Dank der ruhigen Seitenstraße genießen Sie eine gelungene Verbindung zwischen stadtnaher Lage und entspanntem Wohnen.

Gerne senden wir Ihnen weiterführende Informationen zu oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin – erleben Sie vor Ort die besondere Wohnqualität dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Dettagli dei servizi

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

neue Fenster dreifachverglast mit elektrischen Außenjalousien 2024
Luft-Wärme Pumpe neu 2024
automatisierte Bewässerungsanlage
Fußbodenheizung
Garage

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Tutto sulla posizione

Im Norden von Berlin-Pankow in Französisch-Buchholz gelegen, prägen Einfamilienhäuser das nahe Umfeld. Erholung finden Sie in den nahen Arkenbergen, dem Botanischen Volkspark Blankenfelde oder weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung. Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die BAB 114, die Sie stadteinwärts schnell über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig zu Fuß erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 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. 3 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin.

Codice oggetto: 25071059 - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 21.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25071059 - 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: berlin.pankow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com