Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Luxuriöse Stadtvilla in schöner Privatsiedlung

VP azonosító: 25071017

VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 172,3 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 610 m^2

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés

VP azonosító	25071017
Hasznos lakótér	ca. 172,3 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	1.250.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Könny? földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	78.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2016 in massiver Bauweise errichtet wurde. Diese luxuriöse Stadtvilla befindet sich in einer ruhigen und kinderfreundlichen Spielstraße auf einem ca. 610 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca.166 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist in insgesamt sechs Zimmer unterteilt, darunter drei geräumige Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Gästezimmer Ein großzügiges und stylisches Badezimmer ist mit Travertinstein ausgestattet, das für eine hochwertige Optik sorgt. Zusätzliche Ausstattung umfasst eine moderne Bulthaup Küche, die ideal für Hobbyköche ist. Der Wohnbereich besticht durch das edle Nussbaum Parkett und die angenehme Fußbodenheizung, die ein behagliches Wohnklima schafft. Zur Bequemlichkeit trägt auch die Zentralheizung bei, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus sorgt. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Der Außenbereich der Immobilie ist sorgfältig angelegt und bietet einige Highlights. Ein Pool und eine Sauna im Garten heben das Freizeitangebot auf Ihren Grundstück besonders hervor. Zudem kann der Garten mit Brunnenwasser bewässert werden, was eine nachhaltige Nutzung erlaubt. Eine geräumige Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit aus. Die Spielstraße sorgt für wenig Durchgangsverkehr und bietet somit eine sichere Umgebung für Kinder. Trotz der ruhigen Umgebung sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit zu erreichen. Abgerundet wird dieses Angebot durch die hochwertige Gesamtausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Seit der Fertigstellung befindet sich das Haus in einem ausgezeichneten Zustand, was dem gehobenen Baujahr 2016 zu verdanken ist. Diese moderne Stadtvilla bietet mit seiner Kombination aus hochwertiger Ausstattung und komfortablen Wohnraum beste Voraussetzungen für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes Zuhause suchen. Die großzügige Raumaufteilung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie besonders attraktiv. Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das sowohl durch Qualität als auch durch seine Ausstattung überzeugt, dann sollten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu erleben. Zögern Sie bei Interesse nicht, Kontakt für weitere Informationen aufzunehmen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Stadtvilla zu überzeugen.

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Részletes felszereltség

Luxuriöse und moderne Stadtvilla
Massive Bauweise
Schöne Lage
Hochwertige Ausstattung
Bulthaup Küche
Fußbodenheizung
Nussbaum Parkett
elektrische Jalousien
160m² Wohnfläche
Bäder mit Travertinstein
Toll angelegter Garten
Sauna im Garten
Pool
Brunnenwasser
Garage
Spielstraße

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Minden a helyszínr?l

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer schönen Privatsiedlung in Französisch-Buchholz. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gutbürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Der alte Dorfkern, die Karower Teiche und der Botanische Volkspark sowie auch der Bürgerpark und der Schlosspark und das Schloss Schönhausen sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Umgebung. 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. Die S2 und die S8 am Bahnhof Blankenburg mit einigen Parkplätzen, sind mit dem Auto oder dem Fahrrad in 5-10 Minuten erreichbar. Zum S-Bahnhof Blankenburg bringt Sie ein Bus, der von der TRAM-Haltestelle 50 Blankenfelder Straße fährt.

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

VP azonosító: 25071017 - 13127 Berlin / Pankow – Französisch Buchholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com