

Berlin / Buchholz – Pankow

Attraktives Reihenmittelhaus in ruhiger Privatsiedlung

CODICE OGGETTO: 25071023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 152 m²

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25071023
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	51.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Una prima impressione

Das hier angebotene Reihemittelhaus verbindet Komfort und Funktionalität auf rund 125 m² Wohnfläche. Im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet auf insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für Paare oder Familien. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Diele sowie das Gäste-WC und die Küche wurden 2015 neu gefliest. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist ideal für Kochbegeisterte. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss des Hauses finden sich zwei der insgesamt drei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind, sei es als Kinder-, Gästezimmer oder Büro. Alle Fenster verfügen hier über maßgeschneiderte Faltrollos und Außenjalousien. Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, das sich besonders für ruhige Rückzugsorte eignet. Die Dachgeschossfenster sind mit solargesteuerten Jalousien ausgestattet, was ein komfortables Raumklima ermöglicht. Das geräumige Badezimmer ist funktional gestaltet und entspricht modernen Ansprüchen. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Keller, der nicht nur ausreichend Stauraum bietet, sondern auch über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Der Außenbereich dieser Immobilie lädt mit einer Terrasse aus hochwertigem Bangkiraiholz zum Verweilen ein. Eine elektrisch bedienbare Markise sorgt für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Die monatlichen Betriebskosten liegen bei ca. 305 Euro und decken unter anderem die Kosten für Gas, Warmwasser sowie die Pflege der Privatstraße ab. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumverteilung. Die gekonnte Kombination aus hochwertiger Bauweise und ansprechenden Details macht dieses Reihemittelhaus zu einem idealen Zuhause. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser ansprechenden Immobilie kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Dettagli dei servizi

Geräumiges Reihenmittelhaus
Massive Bauweise
Grundstück real geteilt
Sehr gepflegt
Einbauküche
Parkettboden im Wohnzimmer
Gäste WC
Jalousien an allen Fenstern
maßangefertigte Fliegengitter in allen Zimmern
Diele, Gäste WC und Küche ca. 2015 neu gefliest
geräumiger Keller inkl. Waschmaschinenanschluss
Warmwasserspeicher 2022 erneuert
Terrasse mit Bangkiraiholz
Elektrische Markise
Fenster im Dachgeschoss mit solargesteuerten Jalousien
Außenstellplatz
ca. 305,- € monatliches Hausgeld (beinhaltet Gas + Warmwasser + Privatstraße)

CODICE OGGETTO: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer traumhaft ruhigen und doch zentralen Lage mit überwiegender Reihenhausbauung und Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil von 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. 5-10 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. Der ebenfalls mit der Tram gut erreichbare S-Bahnhof Pankow- Heinersdorf (S2, S26 und S8) bietet eine weitere Anschlussmöglichkeit an das Berliner S-Bahn Netz. 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, der 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: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 51.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

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