

Berlin / Pankow – Blankenburg

# Einfamilienhaus mit Pool, bezauberndem Garten und viel Platz im Souterrain

Número de propiedad: 24071058B



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.550 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24071058B
Superficie habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 122 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	209.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.01.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1984

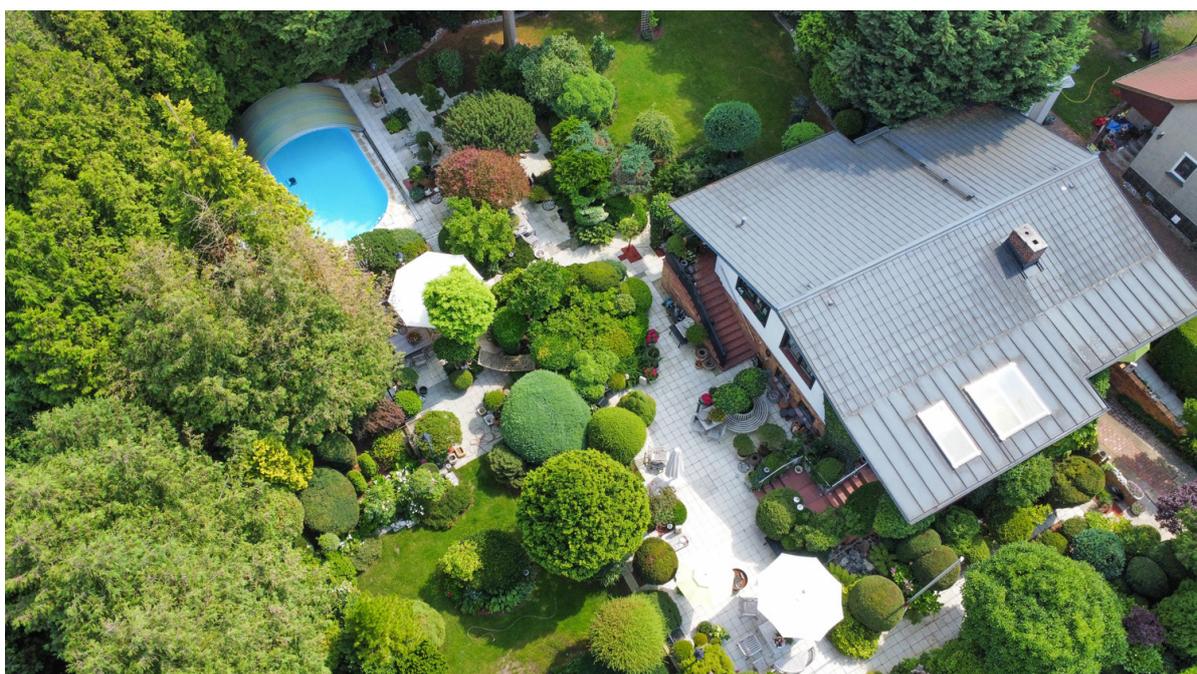
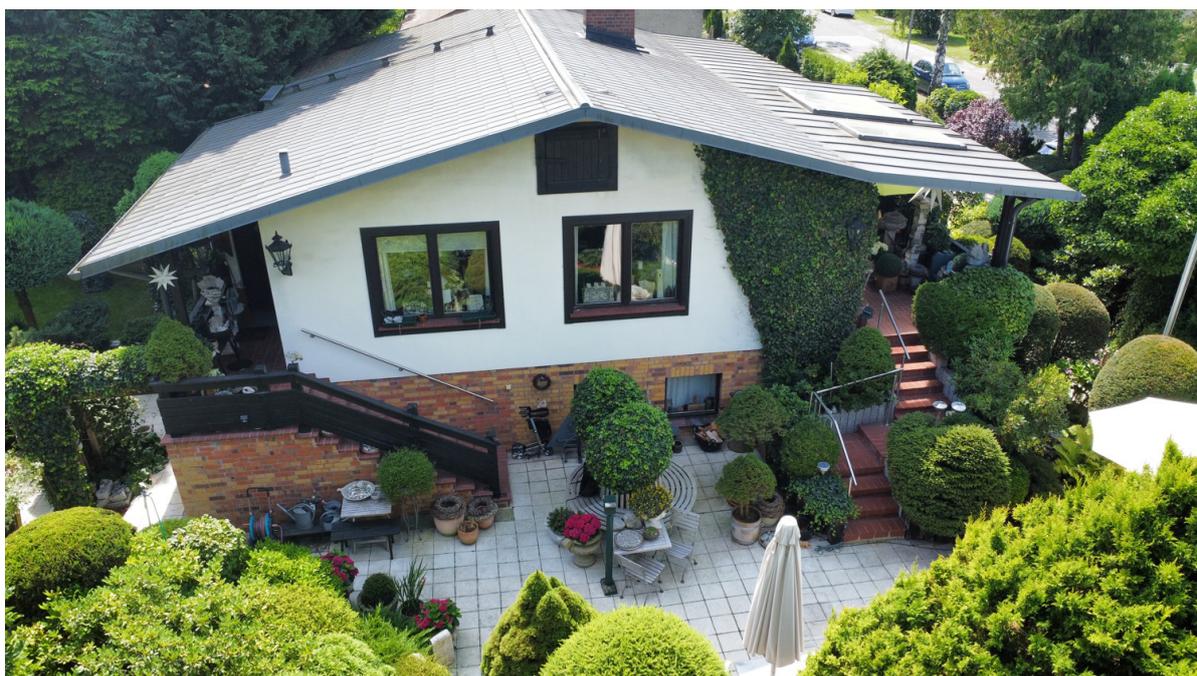
Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



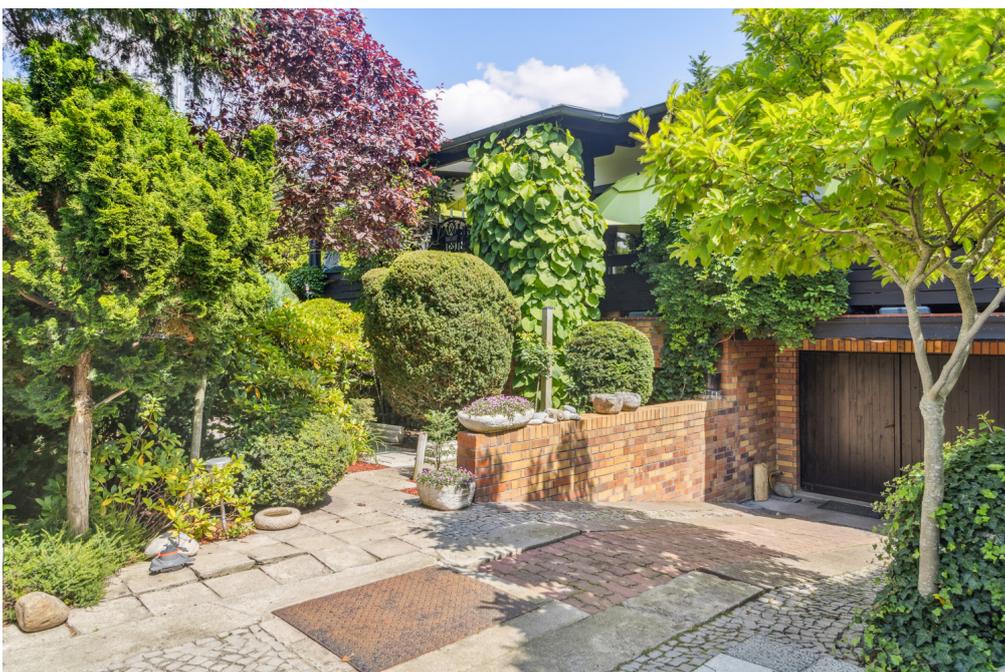
Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

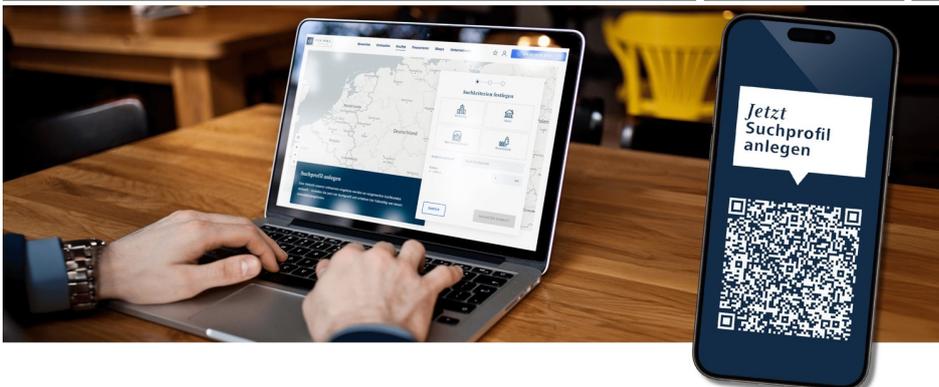
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

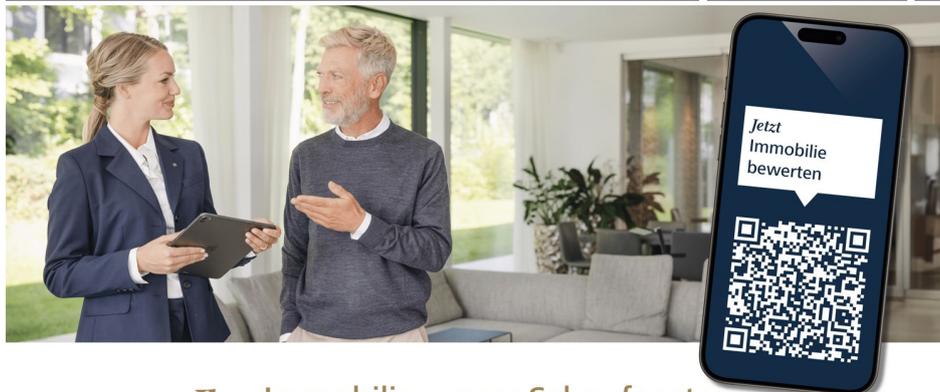
**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ 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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

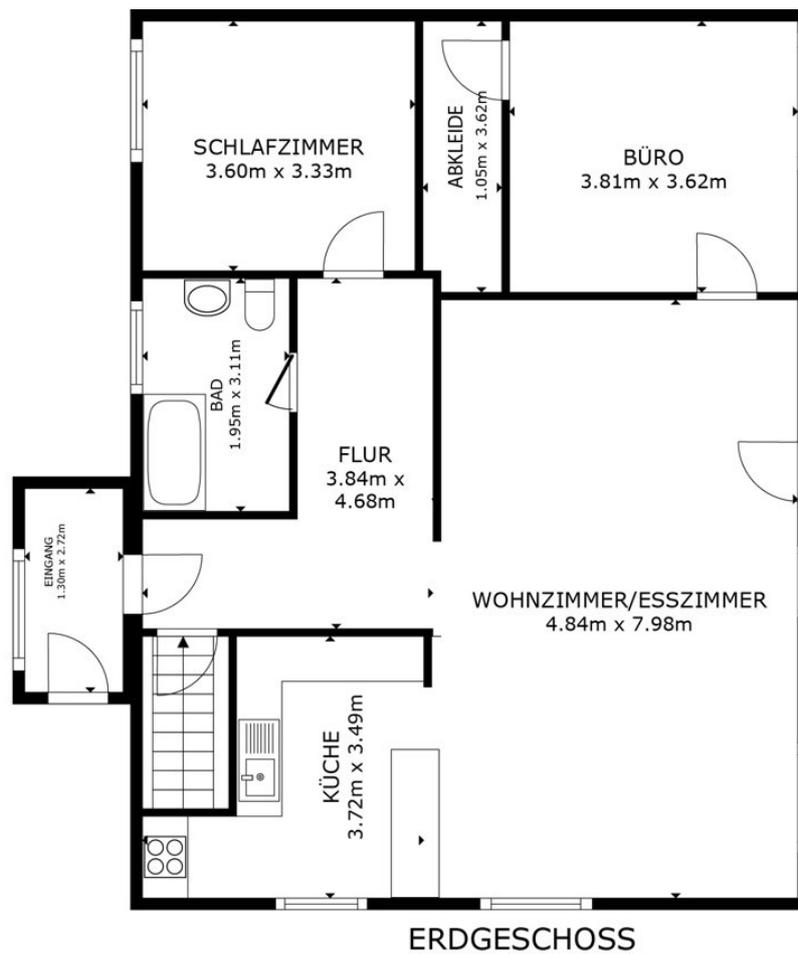


**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Una primera impresión

Das im Jahr 1984 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.550 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight ist der mediterran gestaltete Garten, der mit seinen vielen lauschigen Ecken und Sitzmöglichkeiten sowie seinem modernen Pool eine einzigartige Wohlfühloase bietet.

Der Zugang zum Haus erfolgt über eine kleine Terrasse an der Rückseite, der Sie in die zentrale Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Tageslicht-Wannenbad sowie in das Wohnzimmer mit urgemütlicher, offener Küche.

Der großzügige Wohnbereich punktet mit einer Holzbalkendecke, die dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Ein direkter Zugang führt auf die großzügige Sonnenterrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus betretbar. Alle Wohnräume sind mit einer Holzdielung ausgestattet, die für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und bietet zudem Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein weiterer Pluspunkt des Hauses ist der Keller, der über einen direkten Zugang zur Garage sowie ein Duschbad mit WC verfügt. Außerdem bietet er reichlich Platz für Technik, Hobby und Homeoffice.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Grundlage für kreatives Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück.

Mit seiner gepflegten Bausubstanz und der attraktiven Ausstattung eignet sich das Objekt ideal für Käufer, die ein gut erhaltenes Zuhause mit Potenzial zur persönlichen Gestaltung suchen.

Bitte beachten Sie, dass eine Übergabe der Immobilie erst erfolgen kann, wenn für die jetzigen Bewohner eine seniorenrechtliche Wohnung gefunden ist.

Sie sind an unserem Angebot interessiert? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum.

Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten.

Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.1.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)