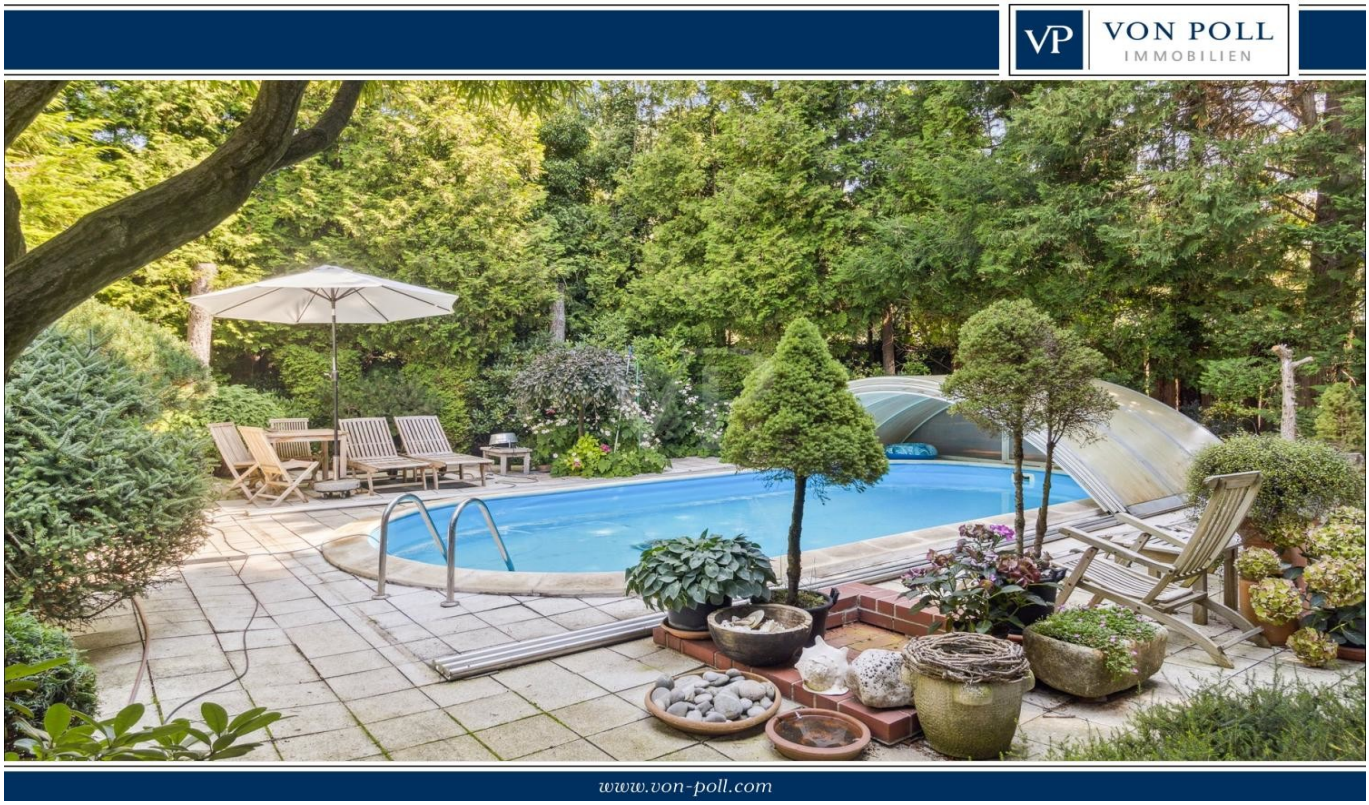
Berlin / Pankow – Blankenburg

Einfamilienhaus mit Pool, bezauberndem Garten und viel Platz im Souterrain

CODE DU BIEN: 24071058B



PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.550 m^2

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

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

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071058B
Surface habitable	ca. 109 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 122 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	209.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

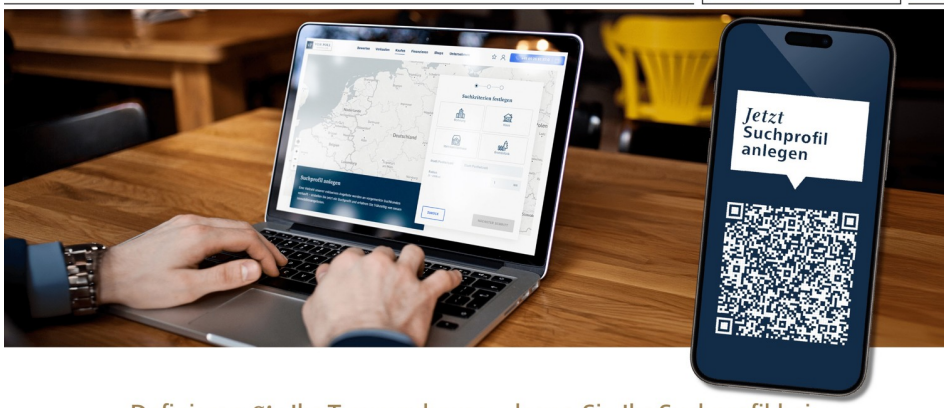
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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

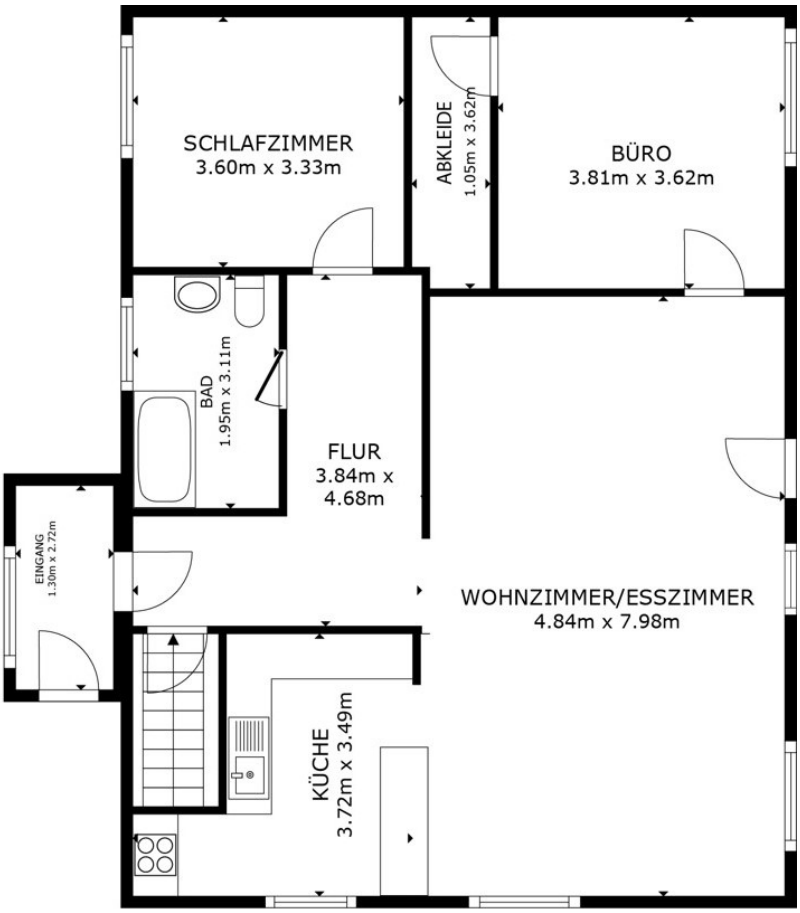
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Plans d'étage



ERDGESCHOSS

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: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Une première impression

Das im Jahr 1984 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.550 m².
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 seniorengerechte 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.

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

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: pankow@von-poll.com

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

www.von-poll.com