

Panketal – Zepernick

BIETERVERFAHREN: Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 23138014B



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 755 m²

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Auf einen Blick

Objektnummer	23138014B
Wohnfläche	ca. 97 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 37 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	323.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.05.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und doch zentrumsnahen Wohnlage von Panketal wurde im Jahre 1970 dieser Bungalow in solider Massivbauweise auf einem ca. 755 m² großen Grundstück errichtet. In die Immobilie muss noch einige Arbeit investiert werden und sie ist für einen handwerklich geschickten Erwerber ideal. Der Vorgarten ist mit einigen Büschen und Bäumen und einen bewachsenen Teich angelegt, welche die Außenoptik auflockern. Die Garagenzufahrt mit davor überdachtem Carport, sowie der Hauszugang auf der linken Hausseite sind sauber gepflastert. Die Garage bietet viel Platz für Ihre Fahrzeuge und kann zusätzlich noch als Werkstatt genutzt werden. Ebenso verfügt sie über einen direkten Zugang ins Haus.

Die funktionell gestaltete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m², die sich wie folgt aufteilt:

Im Eingangsbereich neben der Diele befindet sich zur linken Seite je ein helles und ruhig gelegenes Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss befindet sich zwischen dem Schlafzimmer und der Küche. Die Einbauküche mit Sitzecke und mit Ausblick in den Garten verfügt noch über einen angrenzenden Raum der zur Lagerung verwendet werden kann. Zur rechten Eingangsseite befindet sich das ruhig gelegene Esszimmer mit großflächigen Fenstern, die einen schönen Blick in den Garten haben. Das großzügige Wohnzimmer ist mit ca. 25 m² sehr großzügig geschnitten und durch die ebenfalls großen Fensterflächen wirkt der Wohnbereich hell und freundlich. Ein Blickfang bietet der schöne Kachelofen in der Ecke des Wohnzimmers.

Die Immobilie weist in den Innenräumen Feuchtstellen auf, die behoben werden sollten.

Hinter dem Bungalow befindet sich der Zugang zum Heizraum, in dem sich die Ölheizung und die Öltanks befinden. Es befinden sich derzeit noch zwei größere Gartenhäuser im hinteren Teil des Gartens, welche zu Abstell- und Hobbyzwecken genutzt werden können. Diese müssen aber aufgrund der Grenzbebauung ohne Genehmigung, abgerissen werden. Dadurch kann man den kleinen Teich wieder reaktivieren, um sich einen ruhige und idyllischen Terrassenplatz anzulegen und in Ruhe die sonnigen Stunden zu genießen. Der naturbelassene Garten ist zu den Nachbargrundstücken hin dicht bepflanzt und überwachsen.

Lassen Sie sich beraten und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Ausstattung und Details

- Kachelofen
- Fliesen, Linolium
- Einbauküche mit Sitzecke und angrenzendem Abstellraum
- großes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein geräumiges Esszimmer
- ein großzügiges Wohnzimmer
- Jalousien (teilweise defekt)
- Doppelgarage / Werkstatt mit Zugang zum Haus
- überdachter Carport vor der Garage

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Alles zum Standort

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihrer eigenen Werteinschätzung abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Am 28.05.2024 & am 01.06.2024 haben alle Interessenten die Gelegenheit, diese Immobilie nach vorheriger Anmeldung ausführlich zu besichtigen.

Das Startgebot liegt bei 299.000,-€.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 06.06.2024 ab.

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.

Objektnummer: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com