

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Charmante Doppelhaushälfte mit traumhaft angelegten Garten und idyllischem Teich

Objektnummer: 25071030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	25071030
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	102.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie







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

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2000, bietet ein behagliches Wohnerlebnis auf etwa 100 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 300 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Grünlage und besticht durch seine effiziente Raumaufteilung und durchdachte Ausstattung. Es handelt sich um ein Haus in Massivbauweise mit einer ansprechenden Klinkerfassade. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei komfortable Schlafzimmer im Dachgeschoss. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit großzügigen Fenstern ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht sorgen. Von hier aus gelangt man direkt auf die nach Süden gerichtete Bangkirai - Terrasse, die einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Der außenliegende Gartenteil im japanischen Stil ist besonders gepflegt und enthält einen schön angelegten Koiteich, der Entspannung im Grünen ermöglicht. Die Einbauküche ist mit hochwertigen AEG-Geräten versehen, einschließlich einer Kühl-Gefrier-Kombination, und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer verfügt über sowohl eine Dusch- als auch eine Wanneneinheit und ist durch den Tageslichteinfall hell und einladend. Im Eingangsbereich des Hauses gibt es eine praktische Garderobenmöglichkeit. Der beheizte Keller erstreckt sich über ca. 50 m² und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Nutzungsmöglichkeiten. Die weiße Wanne sorgt dabei für besonderen Schutz und Robustheit des Kellers. Die Doppelverglasung der Fenster sorgt für eine gute Isolierung und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und andere Utensilien bietet. Ein wertvoller Aspekt des Hauses ist das ausgebaute Dachgeschoss. Es eröffnet durch die Teilungsmöglichkeit des Schlafzimmers weiteren Gestaltungsspielraum und könnte vielfältig genutzt werden, ob als Arbeitsbereich oder ein weiteres Kinderzimmer. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2001 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der beheizte Keller, der auf ca. 50 m² Fläche eine „weiße Wanne“ umfasst, bietet zusätzlichen Platz für Lagerung und Freizeit. Für Ihren Pkw steht ein Außenparkplatz zur Verfügung. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Immobilie. Diese Doppelhaushälfte vereint praktisches Wohnen mit angenehmen Details und bietet ein sehr ansprechendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Wer auf der Suche nach einem behaglichen Zuhause in einer ruhigen, grünen Umgebung ist, findet hier das passende Angebot. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- familienfreundliche Doppelhaushälfte
- ruhiges Wohnen in Grün-Lage
- Baujahr 2000 , 3 Zimmer auf ca. 100 m² Wohnfläche zzgl. hochwertige Nutzfläche im Keller
- ca. 300 m² Grundstücksfläche
- Südterrasse (Bangkirai) mit Blick in den Garten mit idyllisch angelegter Teich
- großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Massivbauweise mit Klinkerfassade
- lichtdurchflutetes Dusch-Wannenbad
- Einbauküche mit AEG-Geräten und Gefrier-Kühl Kombination
- beheizter Keller in weißer Wanne auf ca. 50m²
- Doppelverglasung der Fenster
- Garderobenmöglichkeit im Eingangsbereich
- ausgebauten Dachgeschoss mit Gestaltungsspielraum
- Geräteschuppen im hinteren Bereich

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Französisch-Buchholz ist ein Ortsteil vom Bezirk Berlin-Pankow. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin. Die gutbürgerliche Wohngegend im Norden von Berlin lädt mit seinen ausgedehnten Grünflächen, wie z.B. dem Brose-Park, dem Bürgerpark, dem Viktoria-Park, der Schönholzer Heide und dem Schlosspark mit dem Schloss Schönhausen und der Panke zum Flanieren ein. Der Bezirk Pankow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. verschiedenen Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, mehreren Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Oberschulen, mehreren Kindertagesstätten und abwechslungsreichen kulturellen Angeboten. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die Straßenbahn M 50 zur Verfügung, die in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Diese bringt Sie in nur ca. 20 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien S2, S8 und S9, sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen Schönefeld. Die in ca. 5 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Des Weiteren ist die Buslinie 50 fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernt. Diese bringt Sie schnell in die City.

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25071030 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com