Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Enorme casa unifamiliar con tecnología de bomba de calor de fuente de aire

Objektnummer: 25071059H

KAUFPREIS: 649.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 123 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 365 m^2

Objektnummer: 25071059H - 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: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	25071059H
Wohnfläche	ca. 123 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	**Fußbodenheizung**	Energieausweis	**Verbrauchsausweis**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**	Endenergie-verbrauch	**21.8 kWh/m²a**
Energieausweis gültig bis	**03.11.2032**	Energie-Effizienzklasse	**A+**
Befeuerung	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**	Baujahr laut Energieausweis	**2007**

Objektnummer: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Esta atractiva casa unifamiliar modernizada se construyó en 2003 con sólidos métodos de construcción y se sometió a una profunda modernización en 2024. Con una superficie habitable de aproximadamente 123 m² y una parcela de aproximadamente 365 m², la propiedad es ideal para familias que valoran la comodidad de una vivienda moderna y una distribución bien diseñada. La casa cuenta con un total de cuatro amplias estancias, incluyendo tres cómodos dormitorios y dos modernos baños. Su distribución, ideal para familias, permite un uso flexible y crea un ambiente agradable. Las luminosas estancias ofrecen un ambiente confortable, realzado por la calefacción por suelo radiante de bajo consumo que proporciona una calidez acogedora en todas las zonas de estar. El luminoso salón-comedor, de planta abierta, constituye el corazón de la casa y se abre a la amplia terraza orientada al sur. Aquí podrá disfrutar de horas de relax al aire libre, mientras que el jardín, de fácil mantenimiento y con sistema de riego automatizado, ofrece numerosas posibilidades de personalización. Como parte de la reciente modernización en 2024/25, se instalaron nuevas ventanas de triple acristalamiento, lo que mejoró significativamente el aislamiento acústico y la eficiencia energética. Una nueva bomba de calor aerotérmica garantiza un sistema de calefacción ecológico y económico. La propiedad goza de un vecindario agradable y excelentes conexiones con la infraestructura urbana. Tiendas, escuelas, guarderías y opciones de ocio y esparcimiento están a poca distancia. Gracias a la tranquila calle lateral, disfrutará de la combinación perfecta de comodidad urbana y vida relajada. Estaremos encantados de enviarle más información o concertar una visita personal: experimente de primera mano la excepcional calidad de vida que ofrece esta propiedad. ¡Esperamos su consulta!

Objektnummer: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

neue Fenster dreifachverglast mit elektrischen Außenjalousien 2024
Luft-Wärme Pumpe neu 2024
automatisierte Bewässerungsanlage
Fußbodenheizung
Garage

Objektnummer: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Im Norden von Berlin-Pankow in Französisch-Buchholz gelegen, prägen Einfamilienhäuser das nahe Umfeld. Erholung finden Sie in den nahen Arkenbergen, dem Botanischen Volkspark Blankenfelde oder weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung. Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die BAB 114, die Sie stadteinwärts schnell über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig zu Fuß erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 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. 3 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin.

Objektnummer: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 21.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com