

Berlin / Pankow - Heinersdorf

Solides Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Jetzt zur Miete !

Objektnummer: 26071025



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,65 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 586 m²

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

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

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26071025	Mietpreis	2.200 EUR
Wohnfläche	ca. 126,65 m ²	Nebenkosten	60 EUR
Dachform	Krüppelwalmdach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1996		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	115.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.01.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

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

T.: 030 - 20 14 371 0

www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Ein erster Eindruck

Eben noch ein Traum – jetzt zur Miete: Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. In ruhiger und idyllischer Lage erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf unbefristete Zeit.

Dieses sehr gepflegte und hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahre 1996 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca.130m² und verteilt sich auf 3 Zimmer. Vom Dielenbereich im Erdgeschoss gelangt man in den sehr großzügigen und offenen Wohnbereich mit einem Kaminofen, der lichtdurchflutete Lebensmittelpunkt des Hauses mit großen Fensterflächen und einem zum Wohnbereich zugeordneten Wintergarten. Das Gäste-WC ist vom Flur aus bequem zu erreichen. Die Wohnküche mit Sitzplatz ist großzügig und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum mit Fenster.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und präsentiert sich ebenso hell mit zwei weiteren Zimmern und dem Tageslichtbad inkl. Eckbadewanne, extra Dusche und Handtuchheizkörper. Ein Zugang zum Spitzboden ist ebenfalls vorhanden.

Ein Carport in Verbindung mit einem überdachten Sitzplatz und eine weitere Metall Garage bilden den Abschluss des rundum attraktiven Immobilienangebotes.

Das charmante Haus wird durch einen schönen , südlich ausgerichteten Garten ergänzt. Der perfekte Ort zum Entspannen, Verweilen aber auch zum Feste feiern oder mit den Kindern zu spielen.

Neben der monatlichen Nettokaltmiete Die Anmeldung sowie Abrechnung sämtlicher Versorgungsleistungen wie Gas, Strom und Wasser erfolgt eigenständig und direkt durch den Mieter bei den jeweiligen Versorgern. Als Sicherheit ist eine

Kaution in Höhe von drei Nettokaltmieten zu hinterlegen. Das Haus steht ab sofort bezugsfrei zur Verfügung.

Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung, um weitere Details zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Ausstattung und Details

- hochwertige Klinkerfassade
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- isolierte Kunststofffenster
- Kaminofen
- elektrische Rolläden
- Carport
- Garage
- Terrasse
- automatisch betriebene Toranlage
- SAT-Anlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen/Trockner-Anschluss
- Spitzboden als Abstellbereich

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Alles zum Standort

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäusern mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus 158, der Straßenbahn M2 und der S-Bahnverbindung S2/S8 in ca. 3 bis 12 Minuten fußläufig zur Verfügung. In ca.10 Minuten gelangen Sie mit dem PKW zum Prenzlauer Berg und 15 Minuten in das Berliner Zentrum zum Alexanderplatz.

Die Immobilie liegt in bester Lage in zweiter Reihe mit südlicher Ausrichtung in einer gewachsenen Einfamilienhausgegend.

Objektnummer: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

Sonstige Angaben

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 vorbehaltenlich 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: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

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