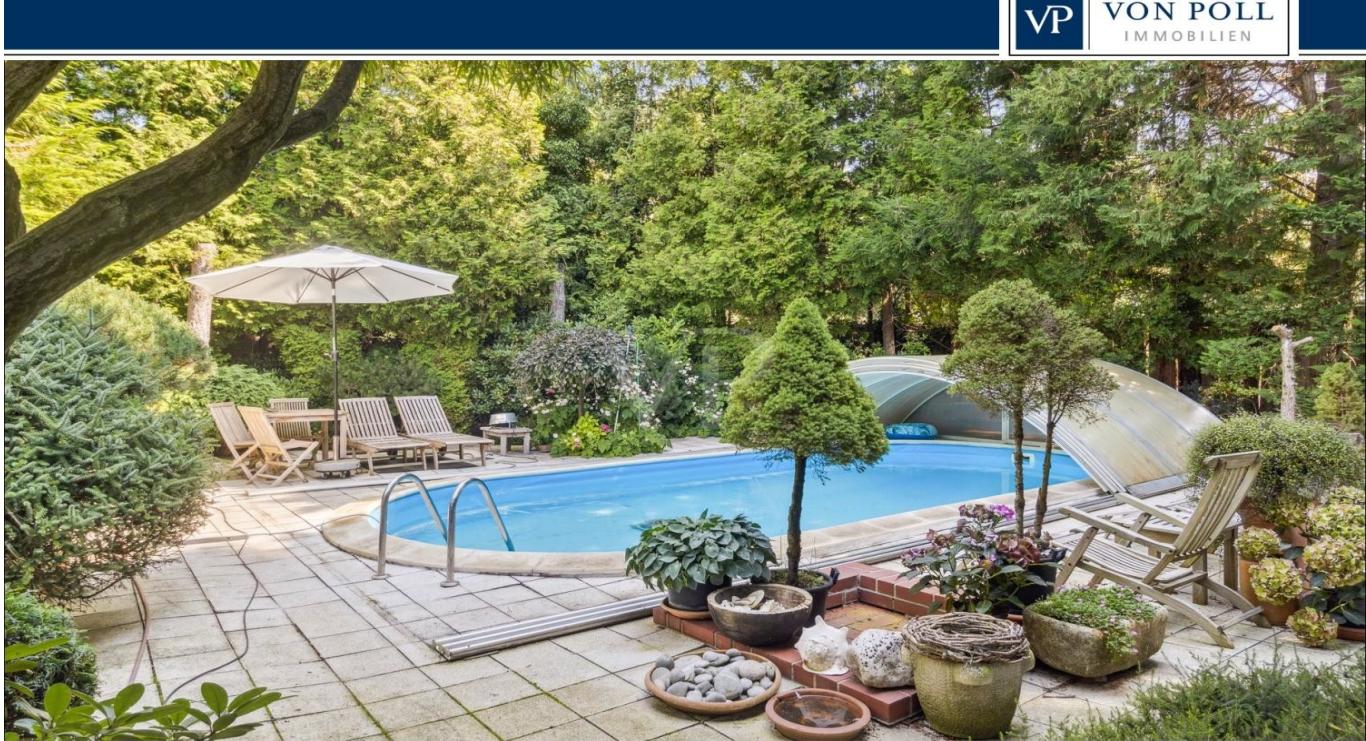


Berlin / Pankow – Blankenburg

## Detached house with pool, charming garden and plenty of space in the basement

*Property ID: 24071058B*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.550 m<sup>2</sup>

Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## At a glance

|                      |                        |                       |   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 24071058B              | Purchase Price        | 749.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 109 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof            | Condition of property | Well-maintained   |
| Rooms                | 5                      | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 2                      | Usable Space          | ca. 122 m <sup>2</sup>  |
| Bathrooms            | 2                      | Equipment             | Terrace, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen             |
| Year of construction | 1984                   |                       |   |
| Type of parking      | 1 x Garage             |                       |   |

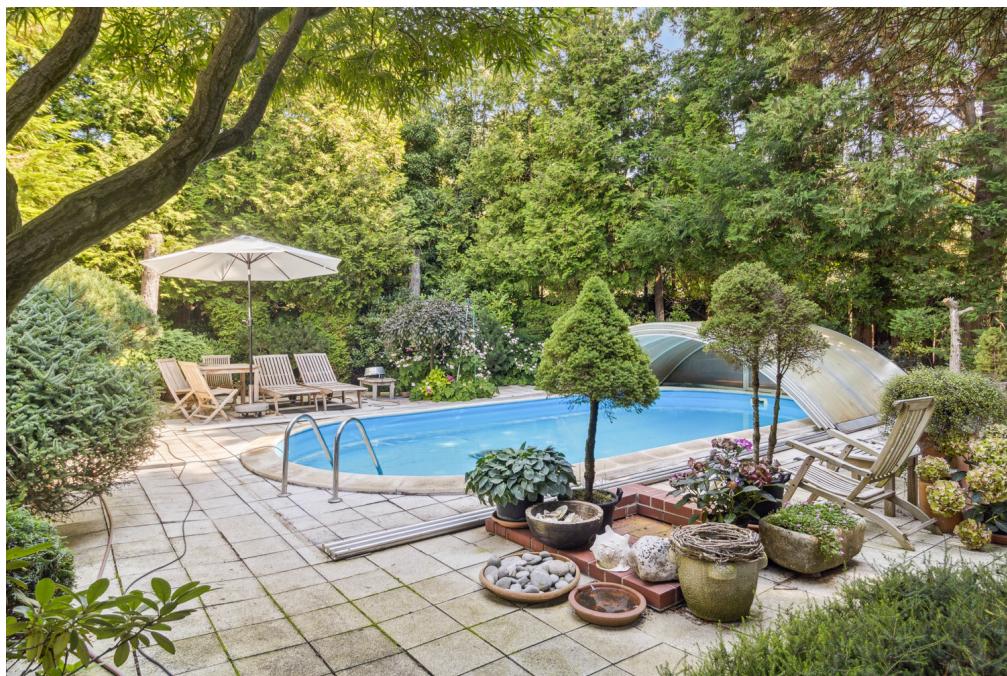
Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Energy Data

|                                |                 |  |                             |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 209.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 08.01.2034      | Energy efficiency class                              | G                           |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1984                        |

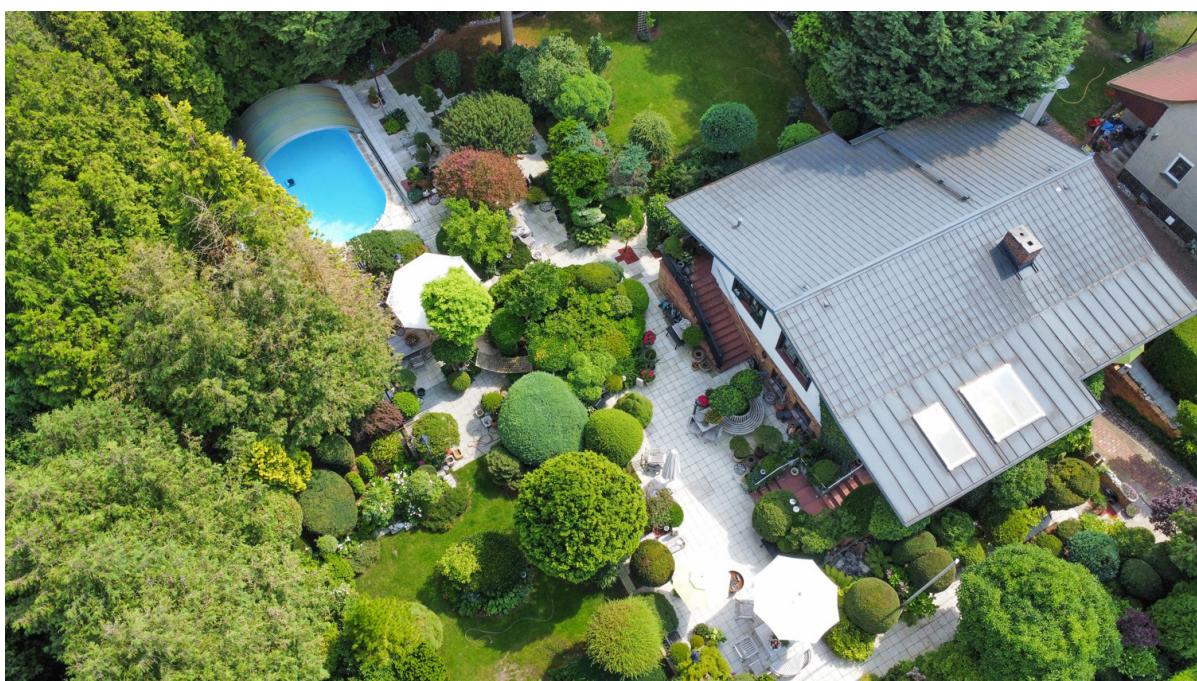
Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property



Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP 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

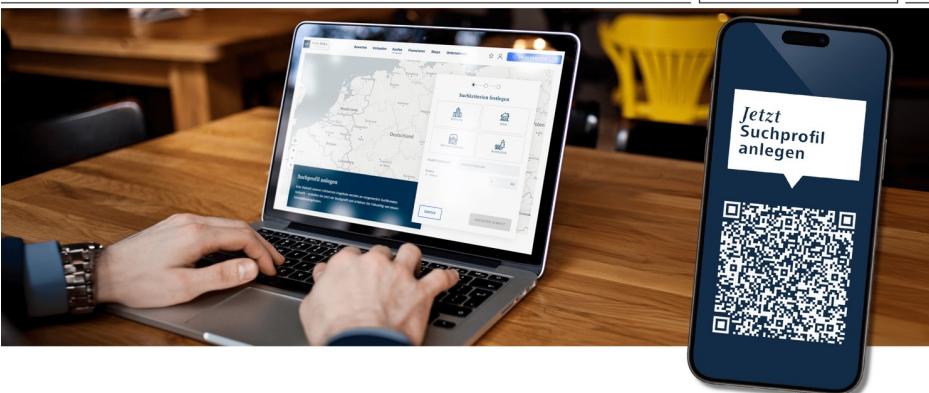
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP 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 IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## The property

Capital  
MAKER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Immobilie  
bewerten

**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

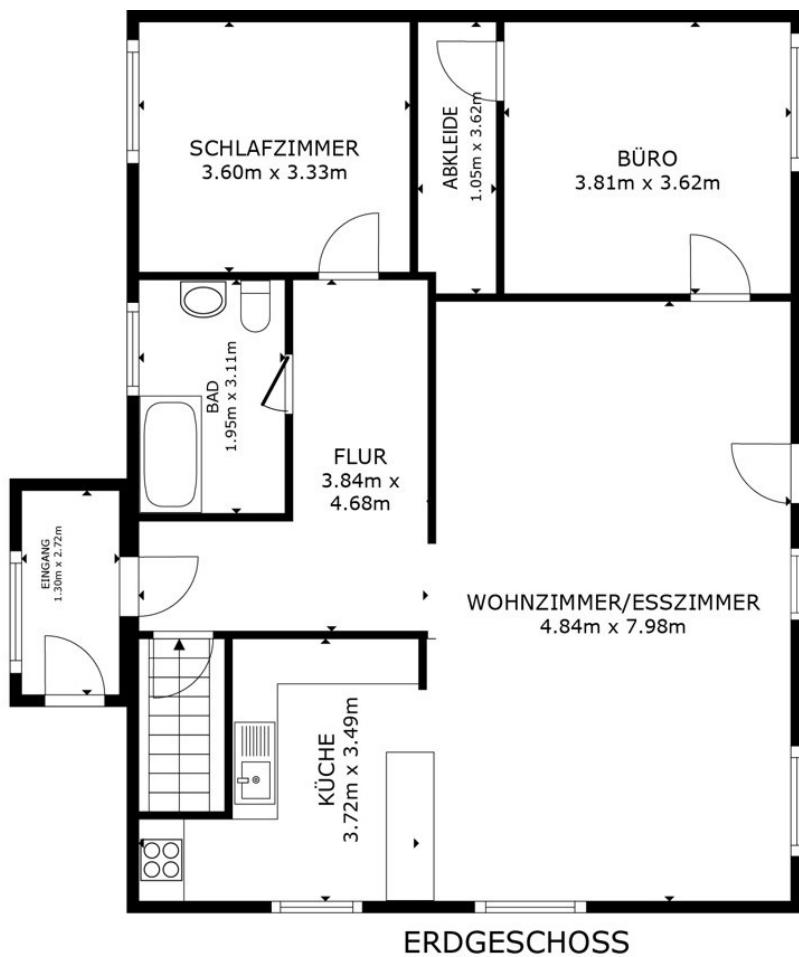
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
MAKERS  
OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## A first impression

Built in 1984, this fully-basemented detached house boasts a well-designed floor plan and a generous plot of approximately 1,550 m<sup>2</sup>. A particular highlight is the Mediterranean-style garden, which, with its many secluded corners and seating areas, as well as its modern pool, offers a unique oasis of well-being. Access to the house is via a small terrace at the rear, leading into the central hallway. From here, you can reach the master bedroom, the bathroom with a bathtub and natural light, and the living room with its inviting, open-plan kitchen. The spacious living area features a wooden beamed ceiling, lending the room a warm and welcoming ambiance. Direct access leads to the generous sun terrace, which provides ideal conditions for relaxing outdoors. A further bedroom with an adjoining dressing room is also accessible from the living room. All living areas feature wooden floorboards, creating a comfortable atmosphere. The property is in sound condition and also offers scope for individual design ideas. Another advantage of this house is the basement, which offers direct access to the garage and a shower room with toilet. It also provides ample space for utilities, hobbies, and a home office. In summary, this detached house offers an excellent foundation for creative living with diverse possibilities on a spacious plot. With its well-maintained structure and attractive features, the property is ideal for buyers seeking a well-kept home with potential for personalization. Please note that the property can only be handed over once suitable senior-friendly accommodation has been found for the current residents. Are you interested in our offer? Then please arrange a viewing appointment and see for yourself the many possibilities this house offers.

**Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## All about the location

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.

**Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 209.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)