

Panketal – Zepernick

BIETERVERFAHREN: Grundstück mit Altbestand

Property ID: 23138014B



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 755 m²

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

At a glance

Property ID	23138014B
Living Space	ca. 97 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 37 m²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	323.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.05.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



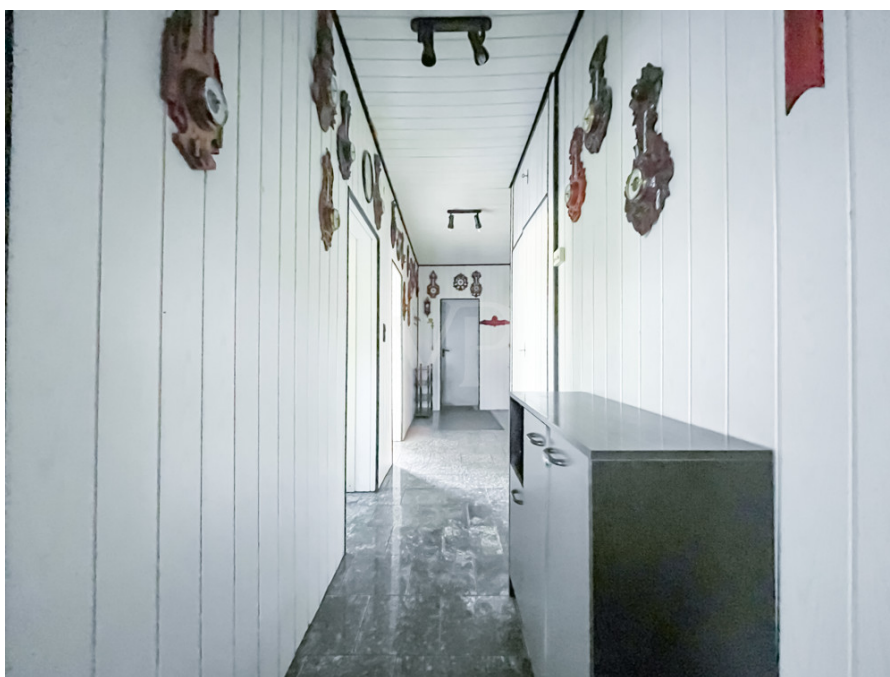
Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



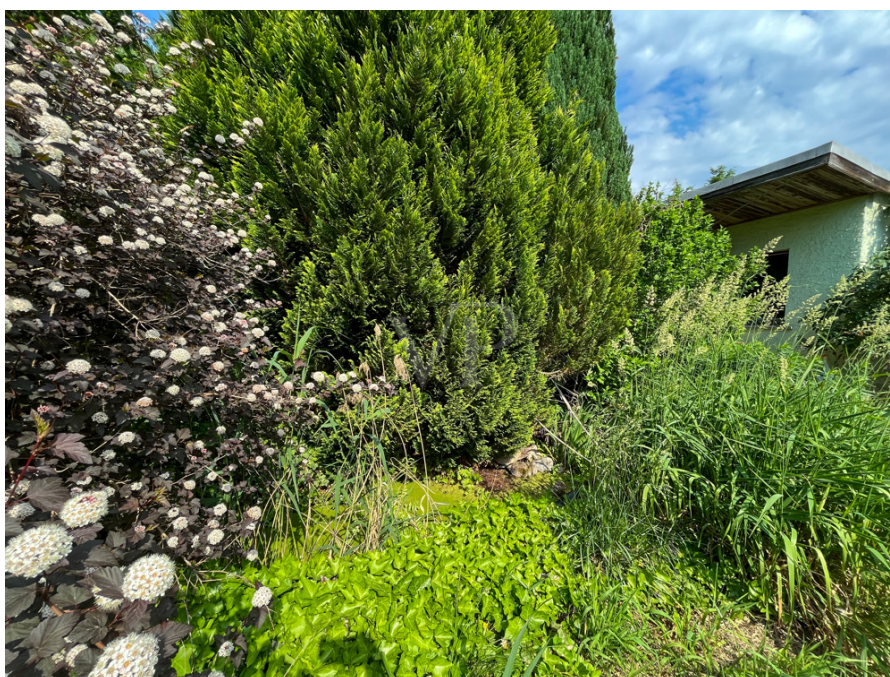
Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

A first impression

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.

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Details of amenities

- 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

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

All about the location

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.

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Other information

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.

Property ID: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com