

Berlin - Pankow - Blankenburg

A small castle for individualists - detached house with a large plot of land

Property ID: 25071020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 861 m²

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

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

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

At a glance

Property ID	25071020	Purchase Price	580.000 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2010
Year of construction	1910	Condition of property	Modernised
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	185.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.04.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

The property



Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST WELDER
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

A first impression

This charming detached house, originally built in 1910, sits on a generous plot of approximately 861 m². With a living area of around 125 m², this property offers a variety of uses. It has been extensively modernized over the last 20 years to ensure contemporary living comfort. As part of these modernizations, the house received a new heating system in 2003, and the electrical system was updated in 2010. The roof is covered with glazed tiles and blends harmoniously into the overall appearance of the house. Access to the house is via a welcoming entrance hall, from which a bathroom with a bathtub and a guest WC are located to the left. A staircase leads to the ground floor with a modern kitchen that offers ample space for culinary activities. The adjacent living room opens onto the terrace, which is equipped with a practical sunshade awning and invites you to relax outdoors. Another room on this level can flexibly serve as a study, bedroom, or guest room. The staircase cleverly divides the building into two wings, allowing for flexible layouts and making the house suitable as a two-family home. Halfway up the stairs in the left wing is a bedroom, whose mezzanine location exudes a pleasant sense of peace and security. The right wing, on the first floor, houses another kitchen, offering residents added convenience. Adjacent to this is a spacious living room, whose size allows for a variety of design possibilities. On the mezzanine level above is another bedroom, providing a private and cozy retreat away from the rest of the house. The expansive grounds offer ample space and include an old garage and an additional workshop. A swimming pool provides refreshing relief on relaxing summer days. At least two parking spaces ensure sufficient parking for residents and guests. According to verbal confirmation from the building authority, it would be possible and permissible to construct another small building on the property. This exceptional detached house, combining historic architecture with modern functionality, will particularly appeal to buyers seeking a home with character and history, without sacrificing contemporary amenities. This property offers the ideal

opportunity to create a home tailored to your own vision and enjoy life in a tranquil yet well-connected location. The full potential of this unique property is best appreciated during a personal viewing: We would be pleased to arrange an appointment with you.

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Details of amenities

- massive Bauart
- Pultdach mit glasierten Ziegeln
- Fenster mit Kunststoffrahmen
- doppelte Verglasung
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Steinholztreppe
- Laminat und Fliesen
- Pool
- Garage
- Werkstatt

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

All about the location

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfkern samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Resort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150,158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen.

Seit Kurzem verkehrt in ganz Blankenburg ein Bus der Linie 358, die weiter gelegenen Straßen und Ecken Blankenburgs erreicht.

Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto, Aldi oder der "kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Property ID: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25071020 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com