

Berlin-Pankow – Buch

Art Nouveau meets modern design: Immediately available 4-room ground floor apartment with small garden and smart home system

Property ID: 25071057



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 539.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

-  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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

At a glance

Property ID	25071057	Purchase Price	539.000 EUR
Living Space	ca. 114 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 25 m ²
Year of construction	1905	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	125.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



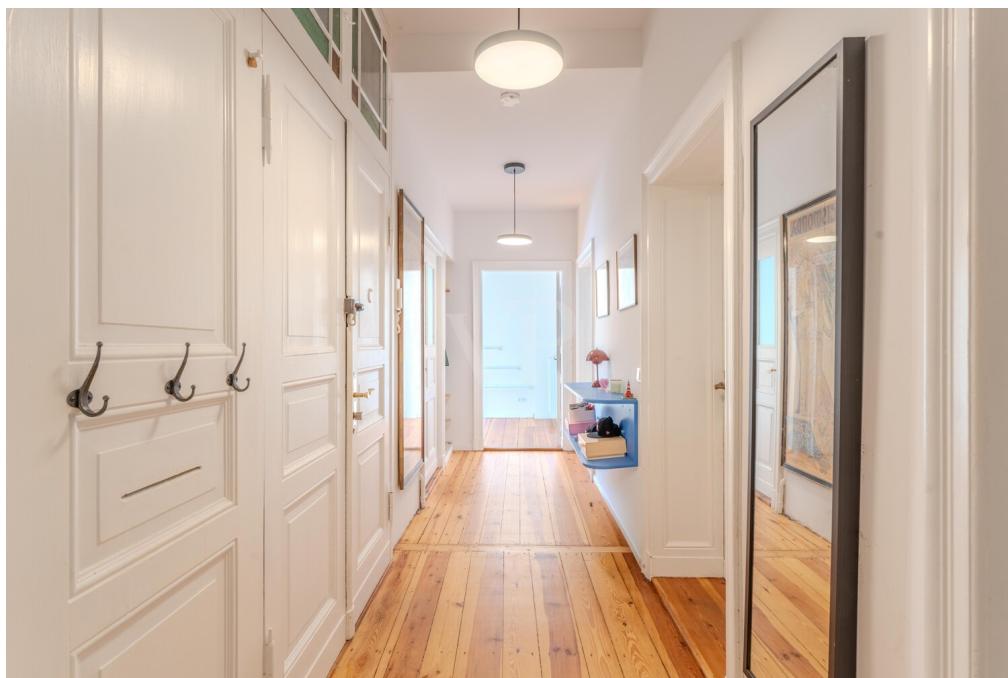
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



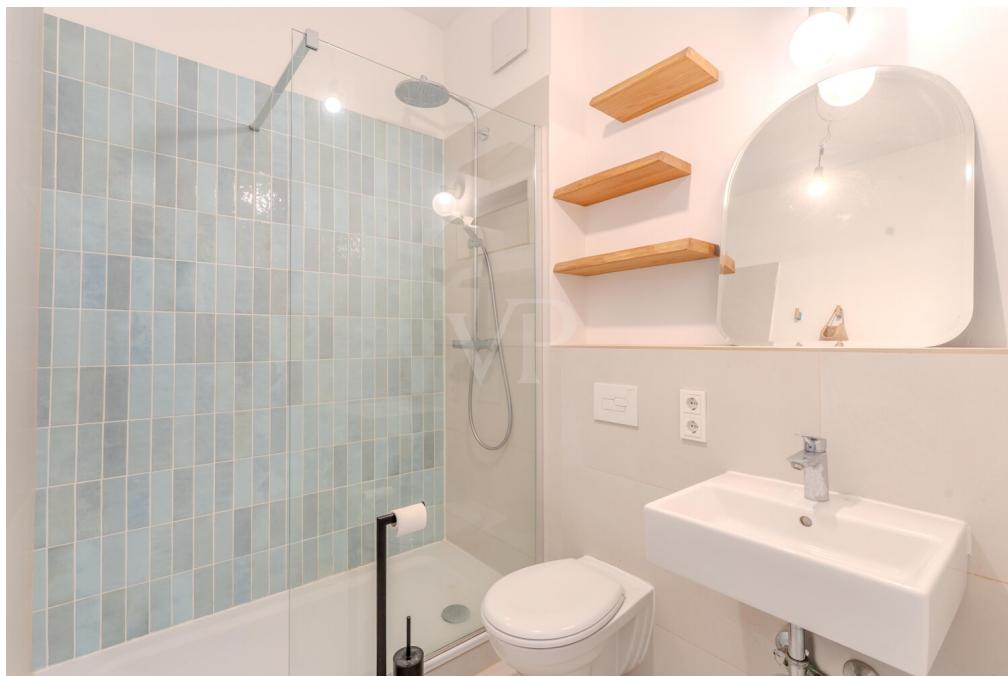
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



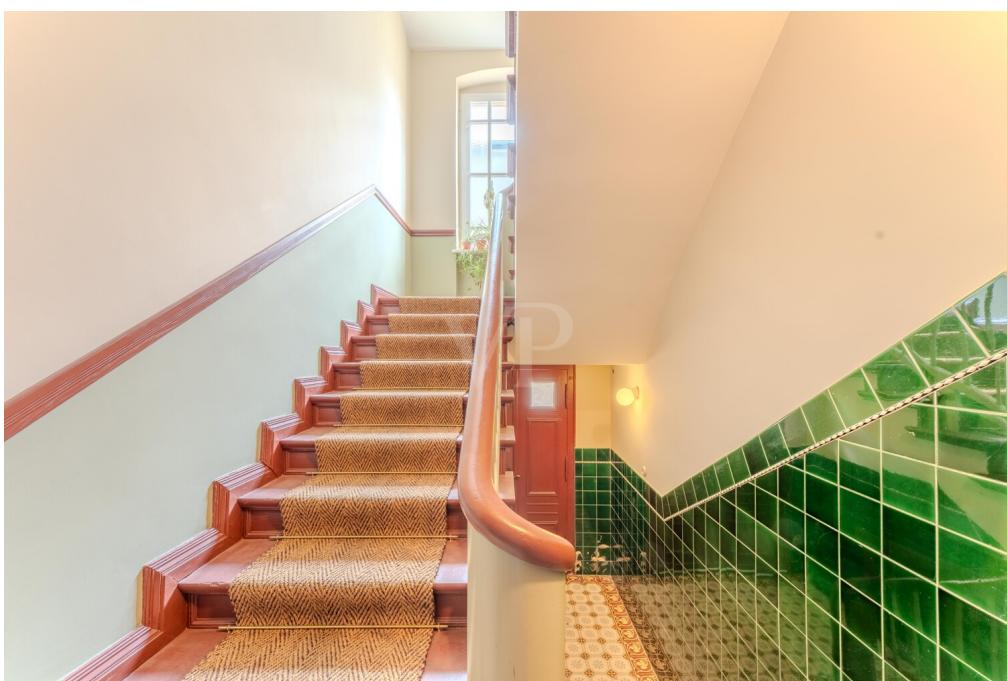
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



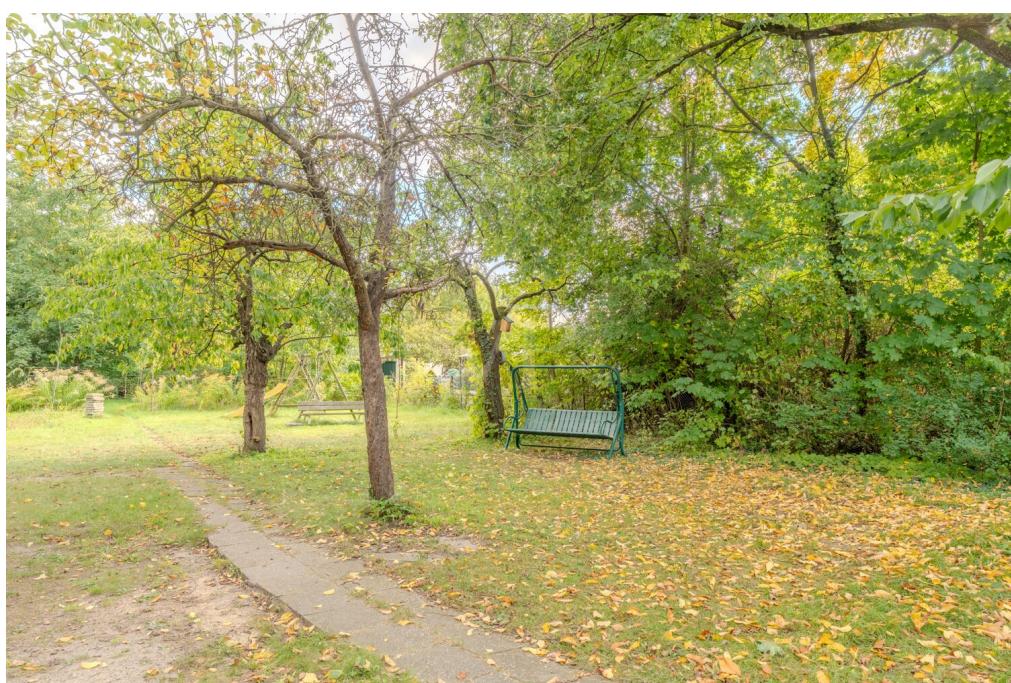
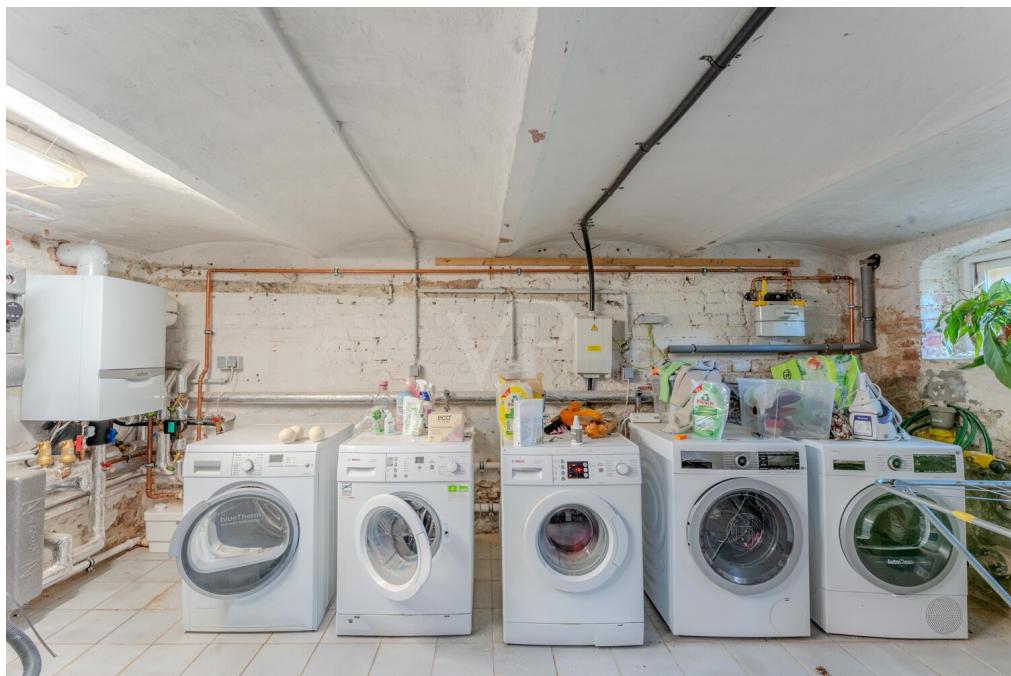
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Professional Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

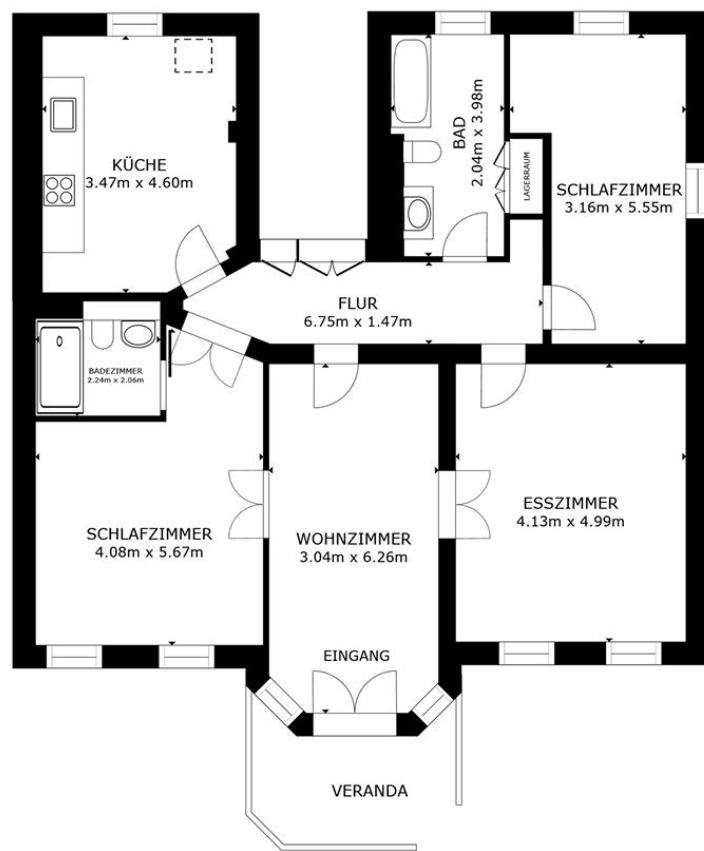
Kundenbewertung
4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Treptow-Köpenick, Tempelhof, Zehlendorf, and Pankow.

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

A first impression

Do you love living in exclusive surroundings? Then you'll be thrilled by our unique offering in a completely renovated Art Nouveau villa. Your new home, accessible via the staircase or your small terrace, is located on the raised ground floor of a building constructed in 1905 and extensively renovated since 2021. High ceilings (some with original stucco), double doors, and wooden floorboards create a unique sense of space. All rooms are accessed from a long hallway. The inviting eat-in kitchen features high-quality fitted units and is perfect for cooking and relaxing. Like the kitchen, another room and the bathroom with a bathtub face southeast. The beautiful, classic-style designer floor tiles are a striking feature of the bright bathroom. Three further living spaces offer ample room for individual design: A central room provides direct access to the sunny terrace. The unique stucco ceiling lends this room a stately charm. Two impressive double doors provide access to the rooms to the right and left, which can also be entered from the hallway. One of these rooms has an en-suite bathroom and is therefore particularly suitable as a bedroom or guest room. The apartment's unique layout offers a variety of design possibilities. Discerning singles, couples, and families will all feel at home here. Two cellar rooms provide secure storage for your belongings. There is also a shared laundry room with space for your washing machine. Your apartment includes a private garden of approximately 150 square meters with a parking space, located directly in front of the terrace. In addition, there is another shared garden behind the building, perfect for relaxing, barbecuing, and playing in the summer. Have we piqued your interest in this exceptional property? Then we would be delighted to show you this exclusive apartment, which is available immediately, during a viewing appointment.

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Details of amenities

Wohnung in einer 1905 errichteten und seit 2021 vollständig sanierten Jugendstil-Villa

Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck)

- Doppelflügeltüren
- 2 Badezimmer
- Terrasse mit eigenem, ca. 150m² großem Hausgarten und PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-System

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.

Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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