

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

PURCHASE PRICE: 539.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • 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                  |
| Living Space         | ca. 114 m²                |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1905                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 539.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 25 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |

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/m²a            |
| 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



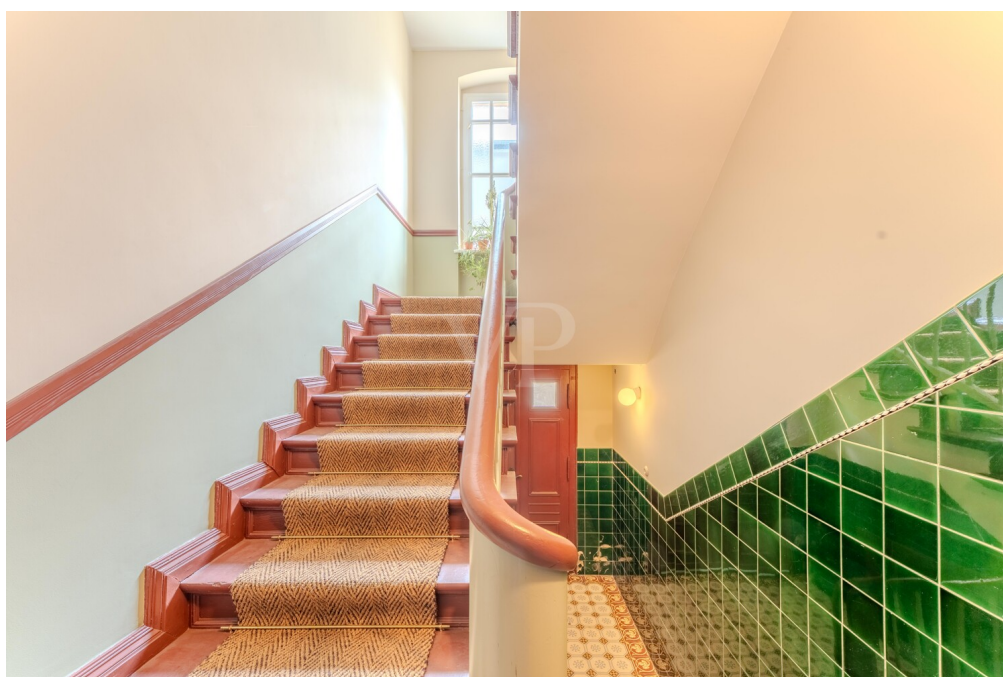
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## The property



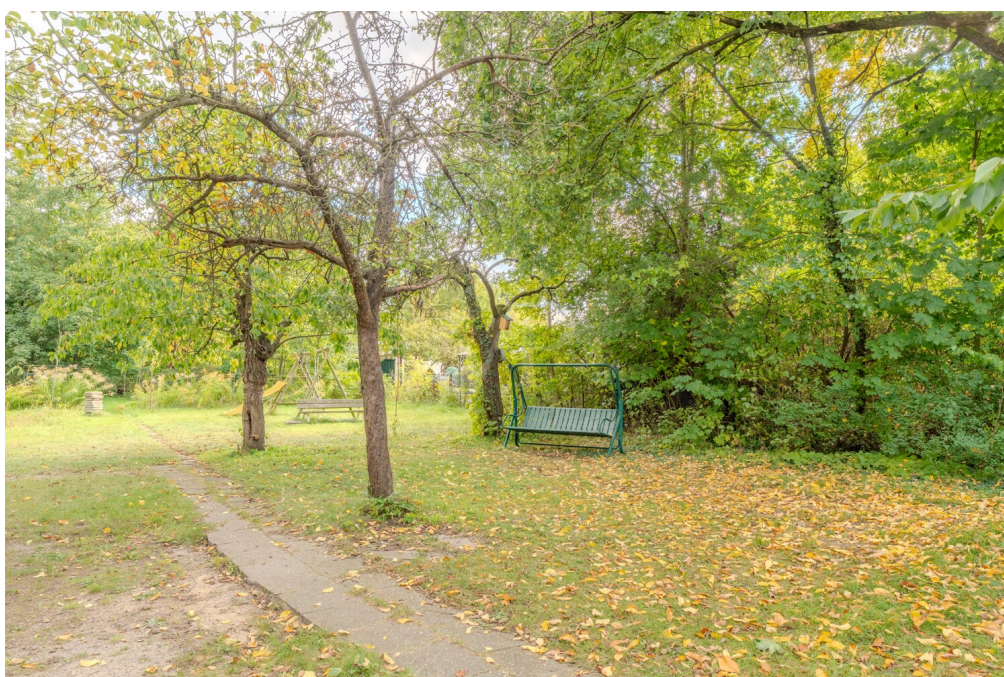
Property ID: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## 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



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

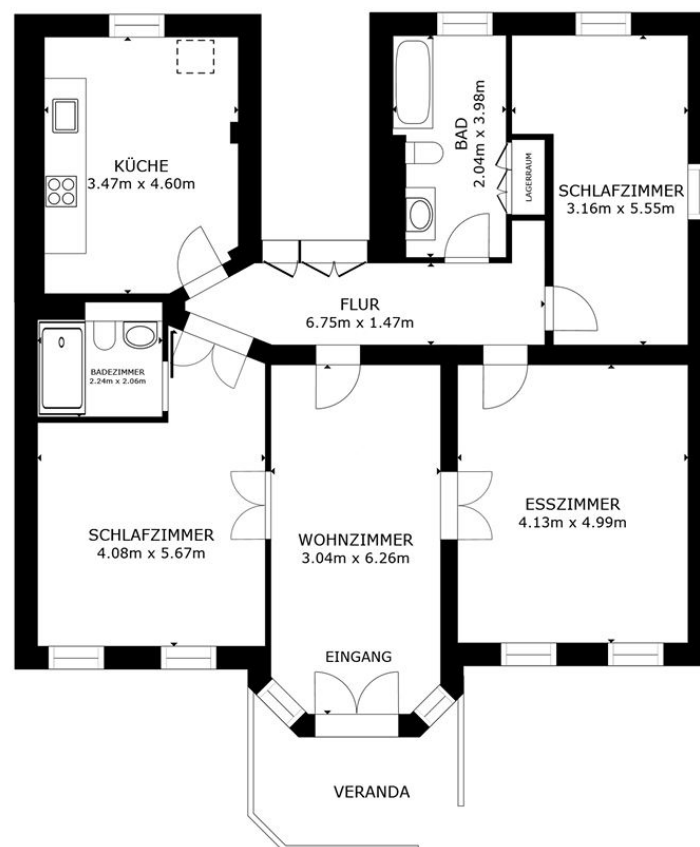


Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

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

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. 150m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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