

Berlin - Blankenburg

Charme der 30er Jahre auf großzügigem Areal mit Riesenpotential

Property ID: 26071056



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.018 m²

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

- **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: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

At a glance

Property ID	26071056
Living Space	ca. 100 m ²
Rooms	3
Year of construction	1938

Purchase Price	429.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.01.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	435.58 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



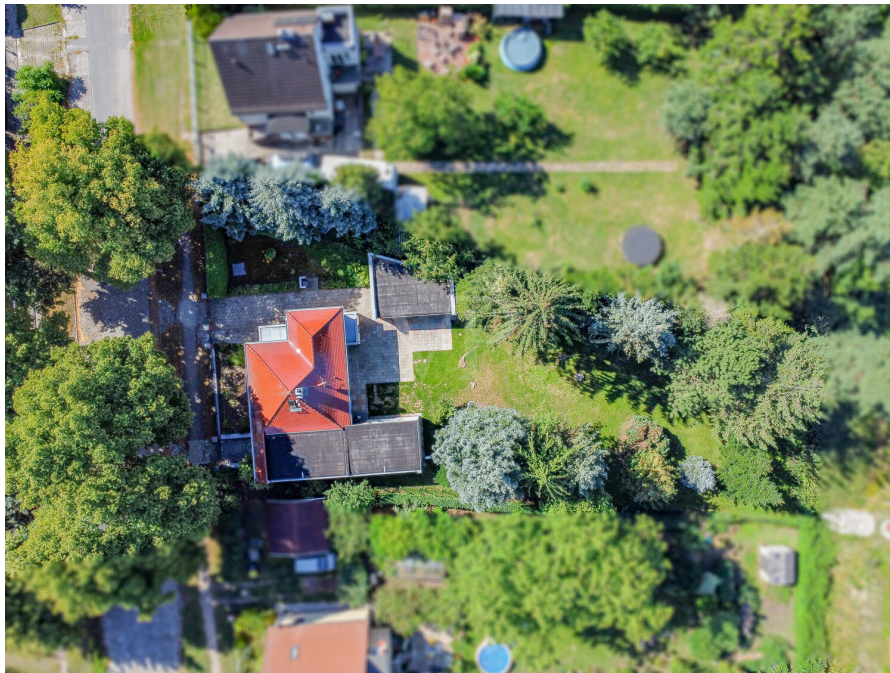
Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



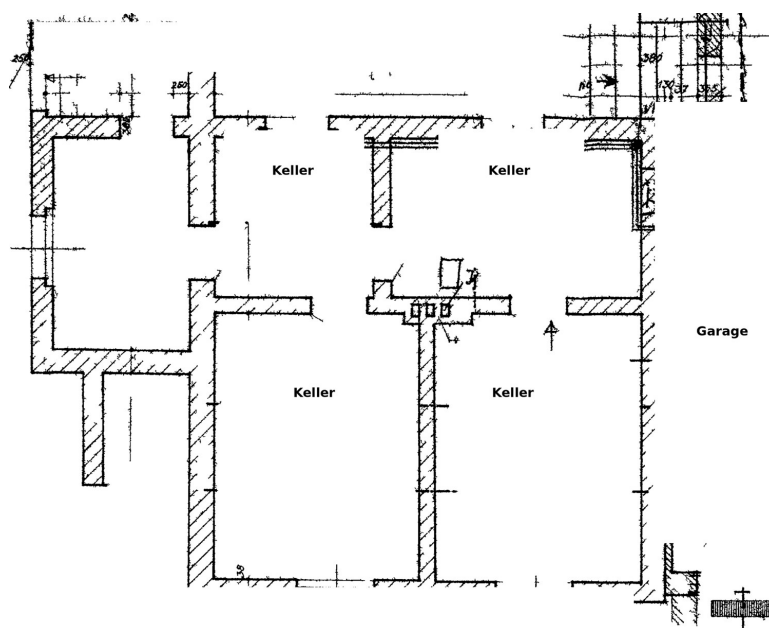
Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



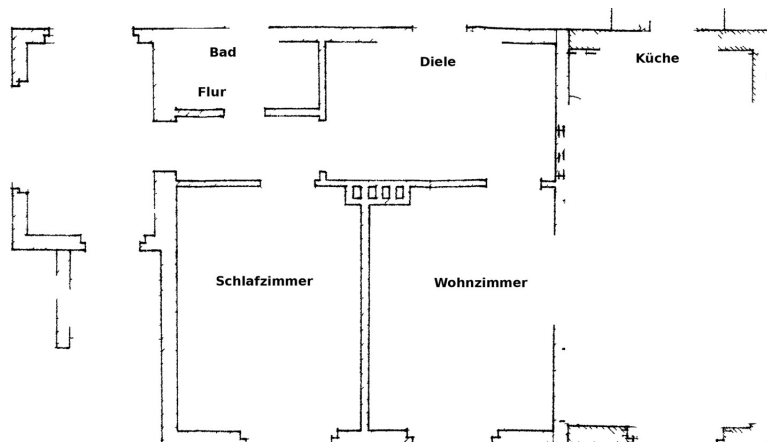
Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

The property



Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - 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: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

A first impression

Das Einfamilienhaus, erbaut 1938, bietet eine Wohnfläche von 100m² und liegt auf einem parkähnlichen Grundstück von 1.018m². Es befindet sich in einer ruhigen, gediegenen Wohngegend und bietet künftigen Eigentümern viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist fast vollständig unterkellert und wurde zuletzt im Jahre 1991 modernisiert. Sie wird durch eine Zentralheizung beheizt, weist bisher eine einfache Ausstattung auf und sollte zeitgemäß renoviert werden.

Das Grundstück ist weitläufig und gepflegt, ein wahres Eldorado für Gartenliebhaber mit viel Raum für Aktivitäten im Freien oder für künftige Erweiterungen. Besonders praktisch sind die zwei Einfahrten, die bequemes Parken auch für mehrere Fahrzeuge erlauben. Eine Teilung des Grundstücks wäre ebenfalls möglich und böte Raum für künftige Projekte. Das massiv erbaute Haus aus den 30er Jahren umfasst drei Wohnräume, die variabel nutzbar sind. In den 70er Jahren wurde die Fläche zudem durch einen Anbau mit Flachdach ergänzt; überdies gibt es eine große, separate Garage. Das hochwertige Dach des Hauses wurde in jüngerer Zeit neu gedeckt und bedarf daher auf Jahre hinaus keiner Revision.

Grundsätzlich ist die Immobilie jedoch renovierungsbedürftig, um sie auf einen zeitgemäßen technischen und energetischen Stand zu bringen. Wärmedämmung und Heizung stünden dabei im Vordergrund. Es wäre ideal geeignet für Käufer, die diese Modernisierung nach eigenen Vorstellungen planen und realisieren möchten – durch weitere Investitionen oder im Verbund mit handwerklicher Eigenleistung. In jedem Fall liefert die Bausubstanz eine ausgezeichnete Grundlage dafür, aus dem Gebäude ein ausgesprochenes Schmuckstück mit historischem Charme zu machen.

Von außen besticht das Objekt durch seine helle Fassade in Kombination mit zeittypischen roten Klinker-Akzenten an Dach und Sockel. Die großzügige, gepflasterte Hoffläche an der Rückseite ist vielseitig nutzbar, das alte schmiedeeiserne Tor vorne stellt einen repräsentativen Zugang dar.

Im Innern bewahren pittoreske Details wie ein rundes, farbiges Bleiglasfenster im Eingangsbereich das historische Flair.

Bei einer Besichtigung können sich ernsthafte Interessenten vom Charakter dieser Immobilie und ihrem großen Potential überzeugen. Das Haus bietet die seltene Gelegenheit, auf einem traumhaften Grundstück in gewachsener Wohnlage individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Der avisierte Kaufpreis trägt dem erforderlichen, aber kalkulierbaren Investitionsbedarf bereits Rechnung.

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

Details of amenities

- großes, weitläufiges und gepflegtes Grundstück
- Grundstück teilbar
- zwei Einfahrten (Tor und Garage)
- altes massives Haus aus den 30er Jahren mit Wohnfläche von ca. 100 m²
- Haus unterkellert
- neues, hochwertiges Dach
- Anbau aus den 70er Jahren
- Haus sanierungsbedürftig

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - 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 "kleine Kiezladen" und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Property ID: 26071056 - 13129 Berlin - Blankenburg

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26071056 - 13129 Berlin - 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