

Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

# Attraktiver Bungalow mit rustikalem Ambiente und liebevoll angelegtem Garten

Property ID: 26071037



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

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 636 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

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

Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## At a glance

Property ID	26071037	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 100,37 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1986	Usable Space	ca. 124 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	130.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

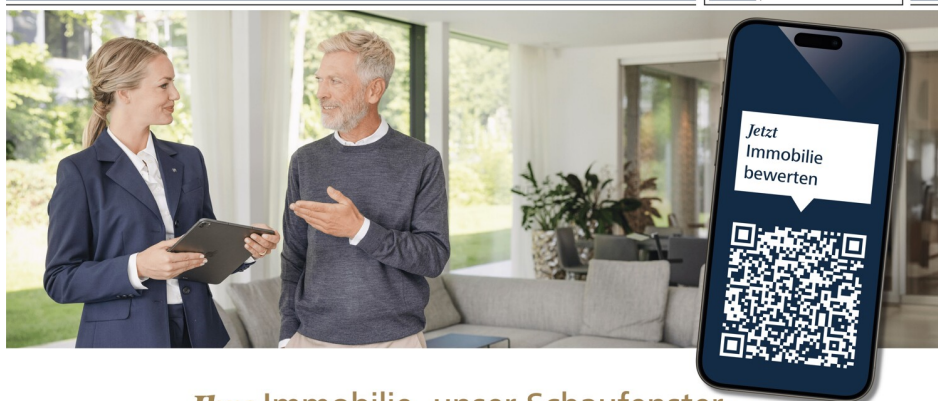
## The property



Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## The property



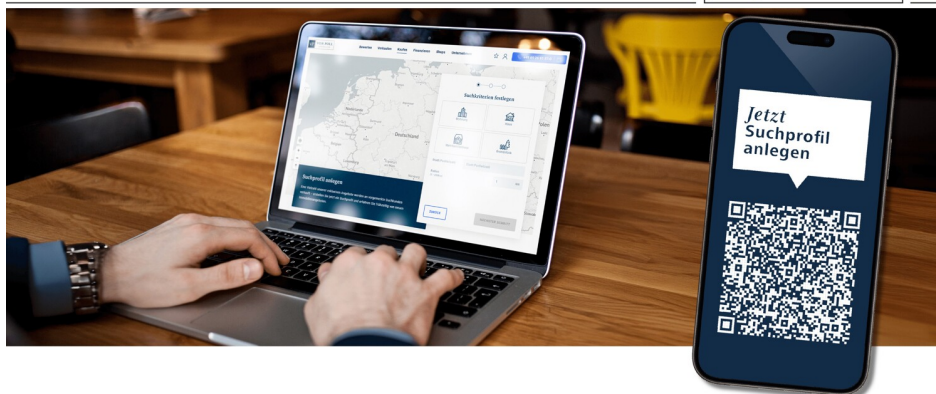
Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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

Map of Berlin showing the Pankow district highlighted in brown. Other districts shown include Spandau, Prenzlauer Berg, Zehlendorf, Tempelhof, and Treptow-Köpenick.

**Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

## A first impression

Dieses gepflegte Bungalow besticht durch eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 636 m<sup>2</sup>. Der im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete Bungalow wurde aus einem ehemaligen DDR-Bungalow entwickelt und überzeugt mit einem durchdachten Konzept, bei dem alle Wohnbereiche bequem auf einer Ebene liegen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen mit seiner Ausstattungsqualität alles, was man für komfortables Wohnen benötigt.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Gestaltungsideen bietet. Der Flur ist offen gestaltet und mit einem robusten, gemusterten Fliesenboden ausgelegt, der sich stilvoller bis in die Küche, mit großzügigem Sitzbereich, fortsetzt.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die Küche ist mit einer großzügigen Einbauküche in Steinoptik ausgestattet und verfügt über einen separaten Essbereich.

Das große Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Im Bad sorgen sowohl eine ansprechende Holzdecke als auch weiße Fliesen für einen modernen und gleichzeitig rustikalen Charakter. Zusätzlich finden Sie einen extra Raum mit integrierten Saunabereich und ebenerdiger Dusche vor.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Naturholzdecken und durchgehend verlegte Laminatfußböden erzeugen ein warmes und behagliches Wohngefühl. Ein freistehender Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Großzügige, zum Teil bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten den Ausblick ins Grüne. Der Übergang zum Essbereich ist offen gehalten, sodass sich ein harmonisches Raumgefühl ergibt. Gleich angrenzend an den Wohnbereich gelangen Sie auf die Südterrasse.

Der Außenbereich punktet mit einem liebevoll angelegten Garten und einem Koi-Teich. Hier laden verschiedene Sitzbereiche und die gepflegte Rasenfläche zum Entspannen im Freien ein. Eine Nebenglasskonstruktion sowie eine Garage runden das Angebot ab und bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Zentralheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Temperaturen. Das rustikale Ausstattungskonzept verbindet wohnliche Holzdecken mit robusten Materialien und schafft

**damit eine angenehme Wohnatmosphäre für Paare, Familien oder Ruhesuchende.**

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus, das durch seine gelungene Verbindung aus Komfort, Nachhaltigkeit und Charakter begeistert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von seinen Vorzügen überzeugen.**

**Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

## **Details of amenities**

- entwickelter Bungalow in massiver Bauweise aus ehemaligen DDR-Bungalow
- 4 Zimmer, Küche mit Essbereich, großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- aufwendige Nebengelasse
- alles auf einer Ebene
- Südterrasse
- Garage
- extra Saunabereich mit ebenerdiger Dusche
- großzügige Diele
- rustikale Ausstattung
- freistehender Kaminofen im Wohnbereich
- Wohnküche mit Steinoptik
- geräumiges Wannenbad
- liebevoll angelegter Garten
- traumhafter Koi-Teich
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- bodentiefe und 3-fach verglaste Fenster
- Holzdecken und Parkettfußböden

**Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

## **All about the location**

**Französisch Buchholz zählt zu den beliebtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen im Berliner Norden. Der Ortsteil verbindet die Vorzüge naturnahen Wohnens mit der hervorragenden Infrastruktur einer Metropole.**

**Großzügige Grünflächen, zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.**

**Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar.**

**Die Straßenbahnlinie M50 und M1 ist fußläufig erreichbar und verbindet den Standort komfortabel mit dem S- und U-Bahn-Netz Berlins. Über die nahegelegene A114 besteht zudem eine schnelle Anbindung an den Berliner Ring sowie an die Innenstadt.**

**Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, Familienfreundlichkeit und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Norden.**

**Property ID: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz**

## 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)**