

Berlin - Pankow – Heinersdorf

# Future-proof, family-friendly detached house with 5 rooms

**Property ID: 25071049**



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

PURCHASE PRICE: 735.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121,2 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 446 m<sup>2</sup>

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

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

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

## At a glance

Property ID	25071049	Purchase Price	735.000 EUR
Living Space	ca. 121,2 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 24 m <sup>2</sup>
Year of construction	1996	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	60.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.02.2034	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## The property



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD®

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



Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## The property



Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## The property



Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

A composite image. On the left, a female real estate agent in a dark blue suit and white shirt stands outdoors, holding a tablet. She is talking to a male client in a grey sweater and light trousers who is gesturing with his hands. They are in a bright, modern living room with large windows. On the right, a smartphone displays a QR code with the text "Jetzt Immobilie bewerten".

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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## The property

The collage includes:

- A group photo of nine professionals from Von Poll Immobilien.
- A map of Berlin with the district "Pankow" highlighted in brown.
- A banner for "Capital MAKER KOMPASS" stating "Top-Makler Berlin" and "Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow".
- A banner for "BELLVEU Best Property Agents 2024".
- A section titled "Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich" with three bullet points:
  - ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
  - ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
  - ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden
- A rating box showing "Kundenbewertung ★★★★★ 4,9".
- Text at the bottom: "Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com"

**Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## A first impression

Living in a green setting – close to the city and family-friendly. This well-maintained, solidly built detached house, constructed in 1996, offers approximately 121 m<sup>2</sup> of living space with a total of 5 bright rooms. The property is situated in a quiet residential area characterized by single-family homes and gardens, and offers an ideal layout for families. A spacious entrance hall welcomes you and your guests. Passing the bathroom with shower and bathtub, you'll find the generous living area on this level, featuring a bay window with unobstructed views of the surrounding greenery and direct access to the terrace and garden. A spacious dining area with a fitted kitchen is located in the adjacent kitchen. Upstairs, you'll find 4 rooms and a bathroom with a shower and natural light. The finished attic, accessible via a fixed wooden staircase, features two large skylights with electric shutters and is heated. Here, approximately 24 m<sup>2</sup> of usable space is available along the entire length of the roof ridge, offering a variety of uses. In the lovingly landscaped garden, located to the south of the house, you can enjoy peace and quiet or spend quality time with your family. A bicycle shed with two separate entrances screens the entrance area and can be used to store bicycles or garden equipment. A garden house with a large covered terrace is also available on the south side of the house. This north-facing, shaded terrace offers a pleasant respite from the summer heat. An outdoor parking space directly adjacent to the house provides ample room for your vehicle. The house will be available from September 2026. Take advantage of this opportunity and please contact us to arrange a viewing.

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## Details of amenities

- massive Bauweise inkl. hochwertiger Klinkerfassade
- 5 Zimmer und zwei Bäder
- große Südterrasse ca. 25 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich beschattete Terrasse am Gartenhaus ca. 9 m<sup>2</sup>
- südlich ausgerichteter Garten
- extra Fahrradhaus
- solides Gartenhaus
- 1KFZ- Stellplatz
- Regenwasserzisterne
- zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen
  - 2011 Einbau elektrischer Aussatzrollläden für alle drei Dachfenster
  - 2019 Erneuerung Viessmann Gasbrennwerttherme
  - 2020 Austausch Fenster Westseite
  - 2023 Einbau Micro-Solaranlage 800W
  - 2023 Einbau Vinylparkett EG und DG
  - 2024 Austausch dreiteiliges Erkerelement in 3 Scheiben Isolierverglasung inkl. Einbau funkgesteuerter elektrischer Außenjalousien

**Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf**

## All about the location

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinrichsdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäusern mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinrichsdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nähe gelegenen alten Ortskern von Heinrichsdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Allee (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder in nur wenigen Minuten auf den Autobahnzubringer A114 zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit dem Bus X54 oder dem Bus 158 und den Straßenbahnverbindungen M2 oder die M12 und M27 fußläufig in ca. 14 Minuten zur Verfügung.

Ausgedehnte Grünflächen, attraktive Parkanlagen in und um Berlin-Pankow sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der Weiße See ist ebenso schnell erreichbar und verspricht mit seinem Freibad angenehme Abkühlung an heißen Sommertagen und auch Golfern wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort "Sepp Maier" Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten.

Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 60.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf**

## 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)