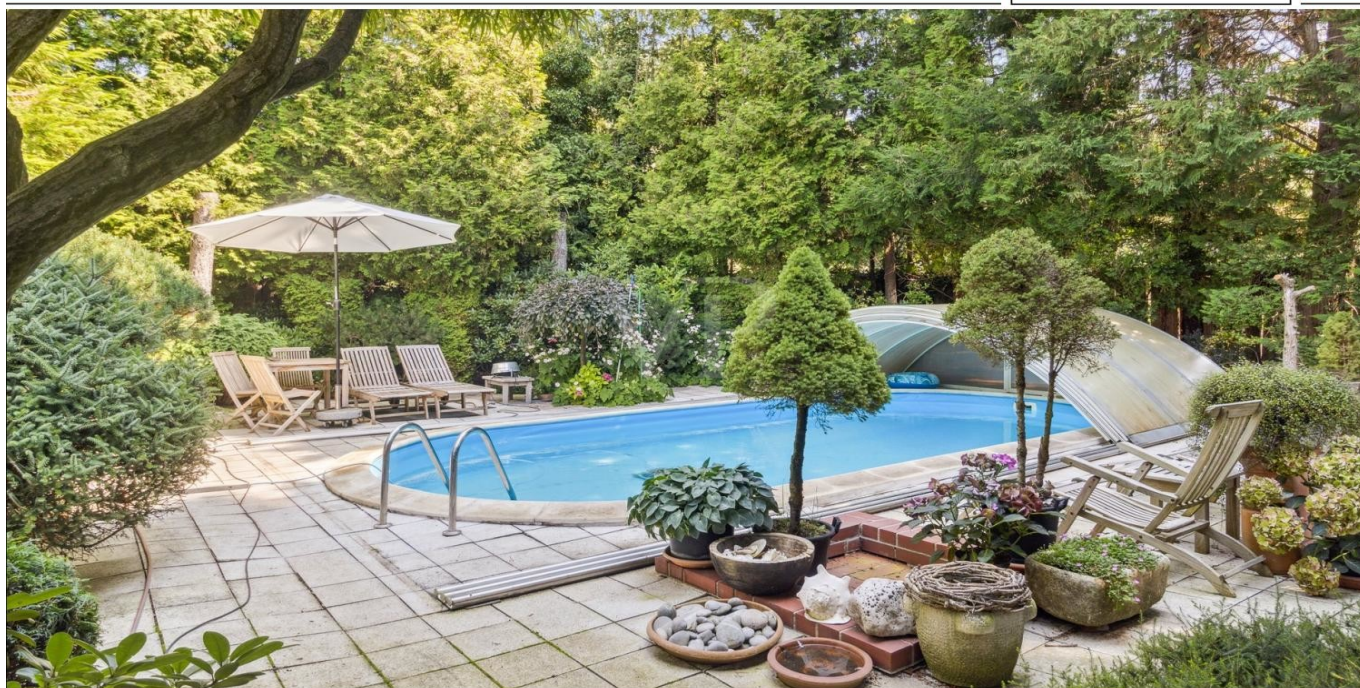


Berlin / Pankow – Blankenburg

Casa unifamiliar con piscina, encantador jardín y mucho espacio en el sótano.

Número de propiedad: 24071058B



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.550 m²

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24071058B
Superficie habitable	ca. 109 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 122 m²
Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

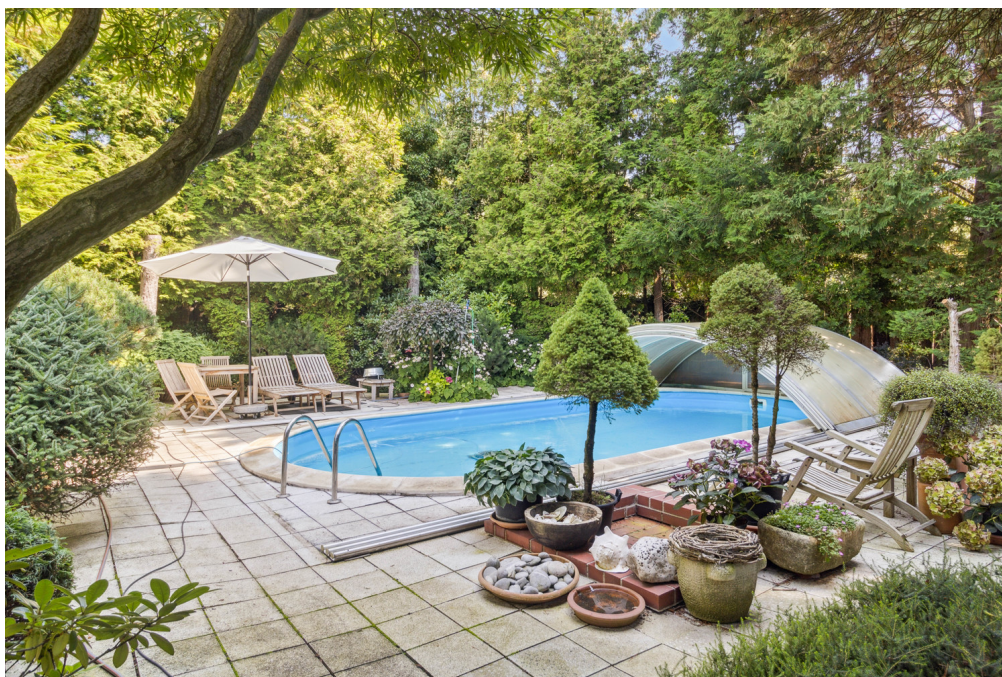
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	209.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

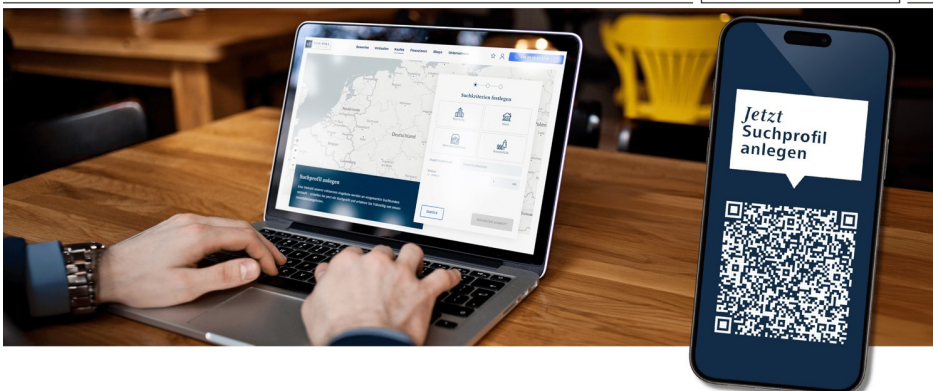
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Capital
HARLES-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

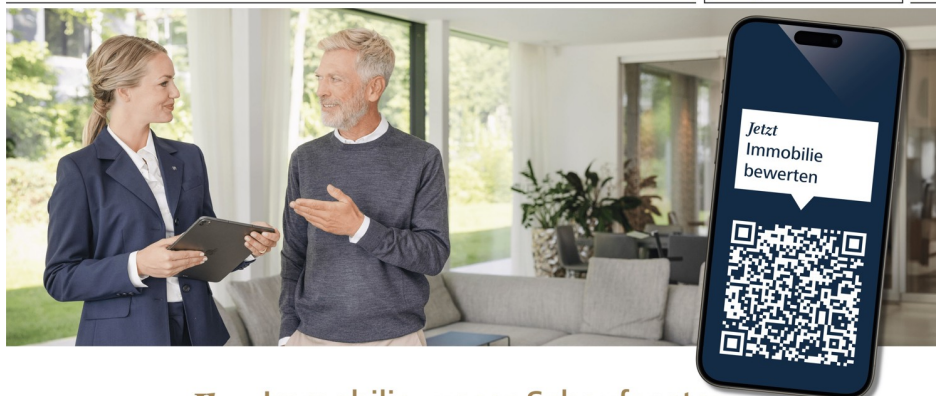
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

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



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

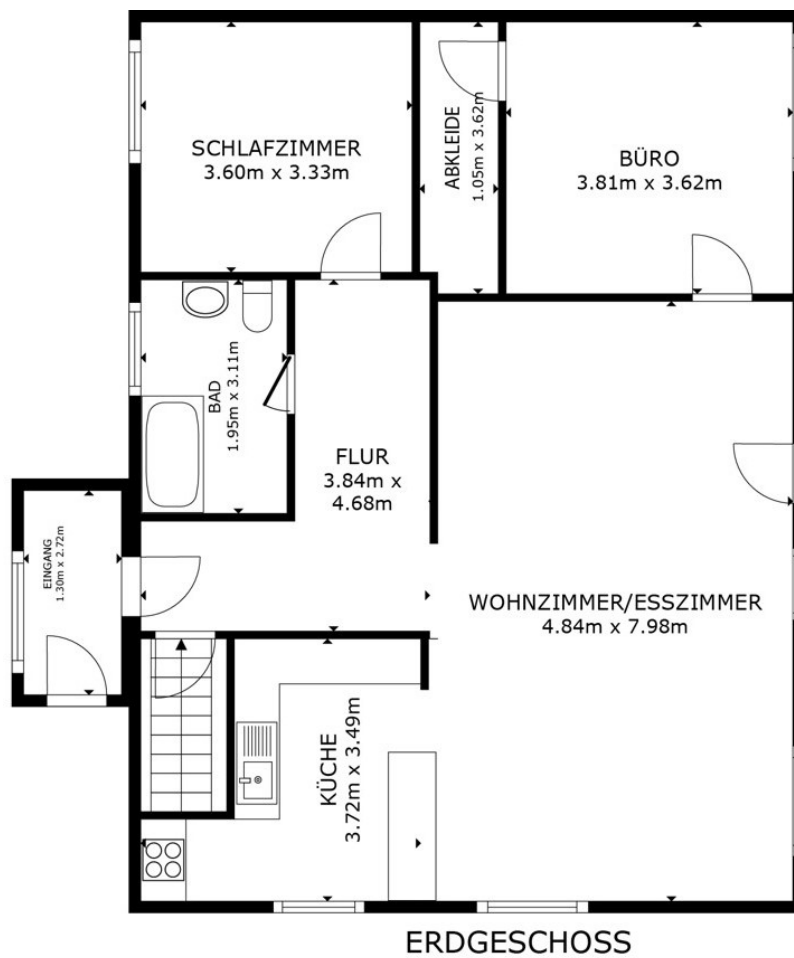
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Una primera impresión

Construida en 1984, esta casa unifamiliar con sótano completo presume de una distribución impecable y una amplia parcela de aproximadamente 1.550 m². Destaca especialmente su jardín de estilo mediterráneo, que, con sus numerosos rincones y zonas de estar, además de su moderna piscina, ofrece un oasis de bienestar único. Se accede a la casa a través de una pequeña terraza en la parte trasera, que da al pasillo central. Desde aquí se accede al dormitorio principal, al baño con bañera y luz natural, y al salón con su acogedora cocina americana. El espacioso salón cuenta con un techo con vigas de madera que le confiere un ambiente cálido y acogedor. El acceso directo conduce a la amplia terraza solárium, ideal para relajarse al aire libre. Desde el salón también se accede a otro dormitorio con vestidor contiguo. Todas las estancias cuentan con suelos de madera, lo que crea un ambiente confortable. La propiedad se encuentra en perfecto estado y ofrece la posibilidad de diseñar a su gusto. Otra ventaja de esta casa es el sótano, que ofrece acceso directo al garaje y a un baño con ducha. También ofrece amplio espacio para servicios, aficiones y una oficina en casa. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece una base excelente para una vida creativa con diversas posibilidades en una amplia parcela. Con su estructura bien cuidada y atractivas características, la propiedad es ideal para quienes buscan una casa bien cuidada con potencial de personalización. Tenga en cuenta que la propiedad solo se entregará una vez que se haya encontrado un alojamiento adecuado para personas mayores para los residentes actuales. ¿Le interesa nuestra oferta? Concierte una visita y compruebe usted mismo las múltiples posibilidades que ofrece esta casa.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum.

Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten.

Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com