

Berlin / Pankow – Blankenburg

## Casa unifamiliar con amplio jardín en un barrio idílico

Número de propiedad: 24071052B



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,3 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

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

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24071052B	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 85,3 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1931		

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	19.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	498.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1931



Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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)

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad

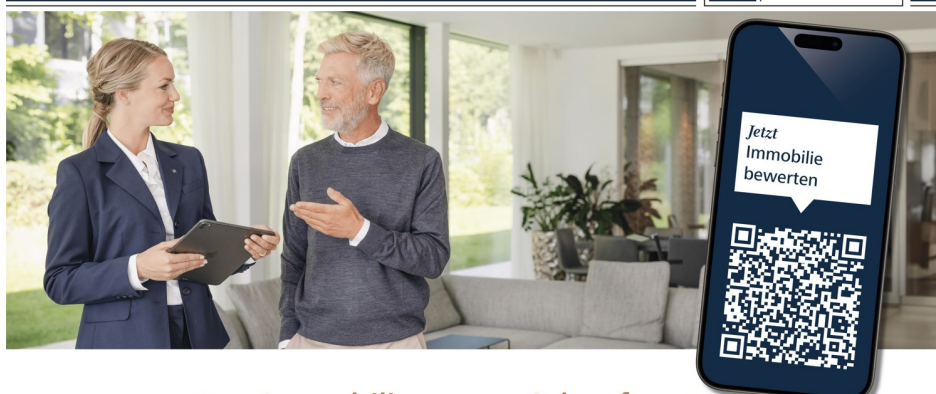


Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propiedad





**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

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar ofrece amplio espacio en aproximadamente 85 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de 460 m<sup>2</sup>. Si bien necesita modernización, sus sólidos cimientos ofrecen numerosas posibilidades de diseño. La casa consta de salón, estudio, dormitorio y habitación infantil. La cocina y el baño independientes ofrecen espacios funcionales que pueden renovarse según sus necesidades. Un recibidor y un pequeño pasillo conectan las distintas estancias. Hay espacio de almacenamiento adicional en un lavadero sin calefacción y una sala de calderas. Además, el ático y el tejado del porche trasero ofrecen zonas de almacenamiento adicionales. La calefacción se proporciona mediante una caldera de condensación de gas. El bungalow se construyó originalmente en 1932 con estructura de madera y se amplió en 1956 y 1975 con una construcción sólida. Un garaje independiente, construido en 1987, ofrece espacio para un vehículo y almacenamiento adicional. La casa no está conectada al sistema de alcantarillado público y cuenta con una fosa séptica de 2 m<sup>3</sup>. Las ventanas son de madera con doble acristalamiento de 1975. Esta casa ofrece una gran oportunidad para crear un hogar a su medida. Concierte una visita para descubrir el potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Detalles de los servicios

- Gas-Brennwerttherme
- Einbauküche
- Garage
- Seniorenggeeignet
- Ausbaupotenzial
- großer Garten

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer ruhig gelegenen und grünen Wohngegend im Nordosten Berlins, im Stadtteil Blankenburg. Diese Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. In der direkten Umgebung dominieren Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten, was zu einer familienfreundlichen und entspannten Atmosphäre beiträgt.

Ein großer Vorteil ist die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Blankenburg, nur etwa sieben Gehminuten entfernt, bietet eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Vom Bahnhof Blankenburg aus verkehren die S-Bahn-Linien S2 und S8. Die S2 verbindet Blankenburg direkt mit dem Berliner Stadtzentrum und wichtigen Knotenpunkten wie der Friedrichstraße, die in etwa 15 Minuten erreichbar ist, und dem Potsdamer Platz. Die S8 erweitert die Erreichbarkeit und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in andere Stadtteile sowie in Richtung Süden bis nach Zeuthen. Zusätzlich zu den S-Bahn-Linien gibt es mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks und darüber hinaus gewährleisten. Dies bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten und Einkäufe.

Unweit der Immobilie gibt es mehrere Erholungsgebiete, darunter der Pankepark und das Pankebecken, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Ein besonderer Vorteil für Familien ist der nahegelegene Spielplatz zwischen Panke und KGA Blankenburg.

Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Nähe zur B109 ebenfalls hervorragend. Für den täglichen Bedarf gibt es in der näheren Umgebung verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die umliegenden Straßen sind ruhig und sorgen für eine angenehme Wohnqualität. Die Nachbarschaft ist sicher und bietet ein harmonisches Wohnumfeld. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

Número de propiedad: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 498.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24071052B - 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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