

Berlin - Pankow - Blankenburg

# Un pequeño castillo para individualistas: casa unifamiliar con gran terreno

*Número de propiedad: 25071020*



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

**PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 861 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25071020 - 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: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## De un vistazo

Número de propiedad	25071020	Precio de compra	580.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2010
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1910	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

## La propiedad



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

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida originalmente en 1910, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 861 m<sup>2</sup>. Con una superficie habitable de unos 125 m<sup>2</sup>, esta propiedad ofrece una gran variedad de usos. Ha sido ampliamente modernizada en los últimos 20 años para garantizar un confort contemporáneo. Como parte de estas modernizaciones, la casa recibió un nuevo sistema de calefacción en 2003 y el sistema eléctrico se actualizó en 2010. El tejado está cubierto de tejas vidriadas y se integra armoniosamente con el aspecto general de la casa. Se accede a la casa a través de un acogedor recibidor, desde el cual se encuentran a la izquierda un baño con bañera y un aseo de cortesía. Una escalera conduce a la planta baja, donde se encuentra una moderna cocina que ofrece un amplio espacio para actividades culinarias. El salón contiguo da a la terraza, equipada con un práctico toldo que invita a relajarse al aire libre. Otra habitación en esta planta puede utilizarse como estudio, dormitorio o habitación de invitados. La escalera divide ingeniosamente el edificio en dos alas, lo que permite distribuciones flexibles y la convierte en una vivienda ideal para dos familias. A mitad de la escalera, en el ala izquierda, se encuentra un dormitorio, cuya entreplanta transmite una agradable sensación de paz y seguridad. El ala derecha, en la primera planta, alberga otra cocina, ofreciendo mayor comodidad a los residentes. Junto a esta, se encuentra un espacioso salón, cuyo tamaño permite diversas posibilidades de diseño. En la entreplanta superior se encuentra otro dormitorio, un refugio privado y acogedor, aislado del resto de la casa. El amplio terreno ofrece amplio espacio e incluye un antiguo garaje y un taller adicional. Una piscina ofrece un refrescante descanso en los relajantes días de verano. Al menos dos plazas de aparcamiento garantizan suficiente espacio para residentes e invitados. Según la confirmación verbal de la autoridad urbanística, sería posible y admisible construir otro pequeño edificio en la propiedad. Esta excepcional casa unifamiliar, que combina arquitectura histórica con funcionalidad moderna,

resultará especialmente atractiva para quienes buscan una casa con carácter e historia, sin sacrificar las comodidades contemporáneas. Esta propiedad ofrece la oportunidad ideal para crear un hogar a su medida y disfrutar de la vida en una ubicación tranquila y bien comunicada. Apreciará todo el potencial de esta propiedad única durante una visita personal: Con gusto le agendaremos una cita.

**Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## Detalles de los servicios

- massive Bauart
- Pultdach mit glasierten Ziegeln
- Fenster mit Kunststoffrahmen
- doppelte Verglasung
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Steinholztreppe
- Laminat und Fliesen
- Pool
- Garage
- Werkstatt

**Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfanger 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 " kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote , mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

**Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Número de propiedad: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)