

Berlin-Pankow – Buch

El Art Nouveau se une al diseño moderno:
apartamento de 4 habitaciones en planta baja,
disponible de inmediato, con un pequeño jardín y
un sistema de casa inteligente.

Número de propiedad: 25071057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

De un vistazo

Número de propiedad	25071057
Superficie habitable	ca. 114 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	539.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	125.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



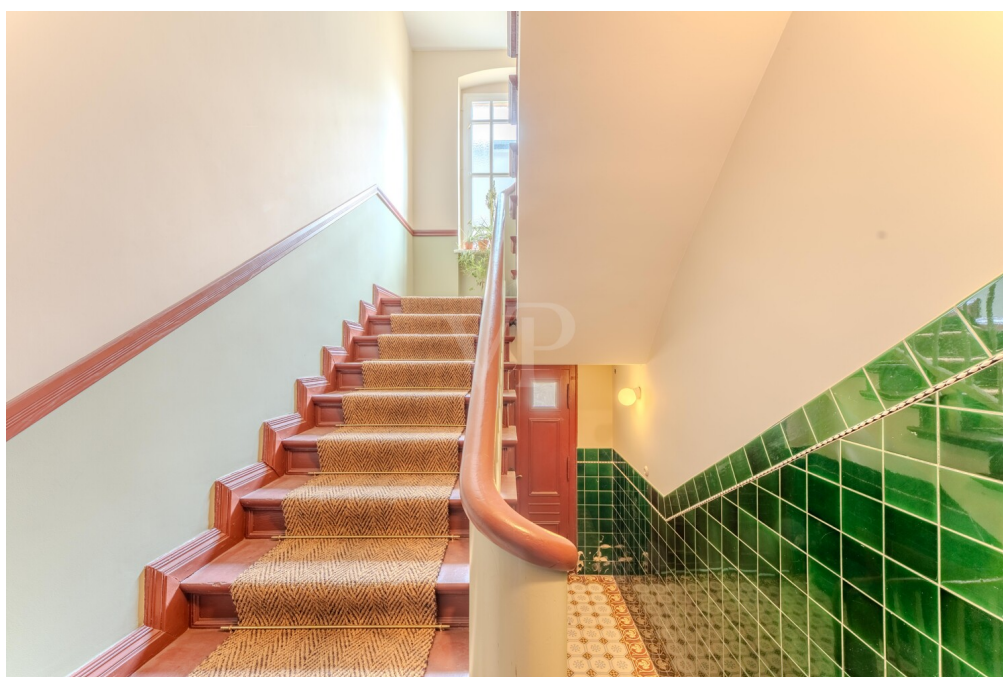
Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



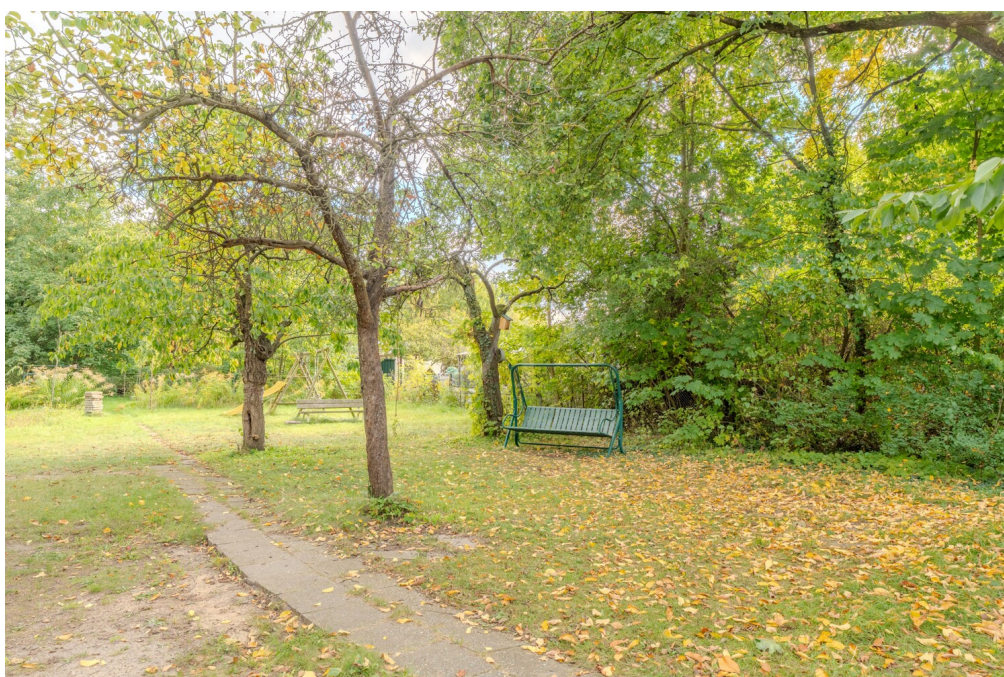
Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propiedad



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

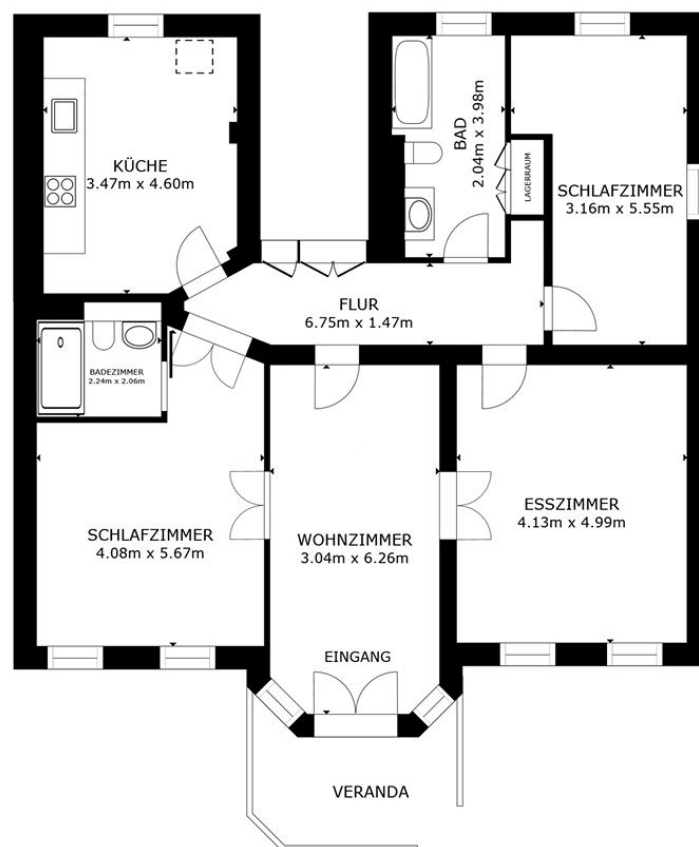
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung ★★★★★ 4,9

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

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Una primera impresión

¿Le encanta vivir en un entorno exclusivo? Entonces le encantará nuestra oferta única en una villa Art Nouveau completamente renovada. Su nuevo hogar, accesible por la escalera o su pequeña terraza, se encuentra en la planta baja de un edificio construido en 1905 y completamente renovado desde 2021. Techos altos (algunos con estuco original), puertas dobles y suelos de madera crean una sensación de espacio única. Se accede a todas las habitaciones desde un largo pasillo. La acogedora cocina-comedor cuenta con muebles empotrados de alta calidad y es perfecta para cocinar y relajarse. Al igual que la cocina, otra habitación y el baño con bañera están orientados al sureste. Los hermosos azulejos de diseño de estilo clásico destacan en el luminoso baño. Tres espacios adicionales ofrecen amplio espacio para la decoración individual: una habitación central con acceso directo a la soleada terraza. El singular techo de estuco le confiere a esta habitación un encanto señorial. Dos impresionantes puertas dobles dan acceso a las habitaciones de la derecha y la izquierda, a las que también se puede acceder desde el pasillo. Una de estas habitaciones cuenta con baño privado, por lo que es ideal como dormitorio o habitación de invitados. La distribución única del apartamento ofrece una gran variedad de posibilidades de diseño. Tanto solteros como parejas y familias exigentes se sentirán como en casa. Dos sótanos ofrecen un espacio seguro para guardar sus pertenencias. También hay una lavandería compartida con espacio para la lavadora. Su apartamento incluye un jardín privado de aproximadamente 150 metros cuadrados con plaza de aparcamiento, situado justo delante de la terraza. Además, hay otro jardín compartido detrás del edificio, perfecto para relajarse, hacer barbacoas y jugar en verano. ¿Le hemos interesado por esta excepcional propiedad? Estaremos encantados de mostrarle este exclusivo apartamento, disponible de inmediato, durante una visita.

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Detalles de los servicios

Wohnung in einer 1905 errichteten und seit 2021 vollständig sanierten Jugendstil-Villa
Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck)

- Doppelflügeltüren
- 2 Badezimmer
- Terrasse mit eigenem, ca. 150m² großem Hausgarten und PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-System

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.

Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

Número de propiedad: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com