

Berlin / Pankow - Heinersdorf

# Solides Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Jetzt zur Miete !

*Número de propiedad: 26071025*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 586 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

- 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: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26071025	Precio del alquiler	2.200 EUR
Superficie habitable	ca. 126,65 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	60 EUR
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1996		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.01.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien**  
**Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

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

Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

*www.von-poll.com*

**Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Una primera impresión

Eben noch ein Traum – jetzt zur Miete: Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. In ruhiger und idyllischer Lage erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf unbefristete Zeit.

Dieses sehr gepflegte und hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahre 1996 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca.130m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 Zimmer. Vom Dielenbereich im Erdgeschoss gelangt man in den sehr großzügigen und offenen Wohnbereich mit einem Kaminofen, der lichtdurchflutete Lebensmittelpunkt des Hauses mit großen Fensterflächen und einem zum Wohnbereich zugeordneten Wintergarten. Das Gäste-WC ist vom Flur aus bequem zu erreichen. Die Wohnküche mit Sitzplatz ist großzügig und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum mit Fenster.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und präsentiert sich ebenso hell mit zwei weiteren Zimmern und dem Tageslichtbad inkl. Eckbadewanne, extra Dusche und Handtuchheizkörper. Ein Zugang zum Spitzboden ist ebenfalls vorhanden.

Ein Carport in Verbindung mit einem überdachten Sitzplatz und eine weitere Metall Garage bilden den Abschluss des rundum attraktiven Immobilienangebotes.

Das charmante Haus wird durch einen schönen , südlich ausgerichteten Garten ergänzt. Der perfekte Ort zum Entspannen, Verweilen aber auch zum Feste feiern oder mit den Kindern zu spielen.

Neben der monatlichen Nettokaltmiete Die Anmeldung sowie Abrechnung sämtlicher Versorgungsleistungen wie Gas, Strom und Wasser erfolgt eigenständig und direkt durch den Mieter bei den jeweiligen Versorgern. Als Sicherheit ist eine

Kautionshöhe von drei Nettokaltmieten zu hinterlegen. Das Haus steht ab sofort bezugsfrei zur Verfügung.

Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung, um weitere Details zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

**Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Detalles de los servicios

- hochwertige Klinkerfassade
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- isolierte Kunststofffenster
- Kaminofen
- elektrische Rolläden
- Carport
- Garage
- Terrasse
- automatisch betriebene Toranlage
- SAT-Anlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen/Trockner-Anschluss
- Spitzboden als Abstellbereich

**Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Todo sobre la ubicación

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf 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 Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus 158, der Straßenbahn M2 und der S-Bahnverbindung S2/S8 in ca. 3 bis 12 Minuten fußläufig zur Verfügung. In ca.10 Minuten gelangen Sie mit dem PKW zum Prenzlauer Berg und 15 Minuten in das Berliner Zentrum zum Alexanderplatz.

Die Immobilie liegt in bester Lage in zweiter Reihe mit südlicher Ausrichtung in einer gewachsenen Einfamilienhausgegend.

**Número de propiedad: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## 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)