

Berlin - Pankow - Heinersdorf

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ruhigem Garten

*Número de propiedad: 25071049N*



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

**PRECIO DE COMPRA: 675.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 446 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25071049N - 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: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25071049N
Superficie habitable	ca. 121,2 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	60.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.02.2034	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## 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

Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note 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](mailto:pankow@von-poll.com)

**Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf**

## Una primera impresión

**Wohnen im Grünen - stadtnah und familienfreundlich. In diesem gepflegten, massiv erbauten Einfamilienhaus aus dem Jahre 1996 erwarten Sie auf ca. 121m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 5 helle Zimmer. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage inmitten einer von Einfamilienhäusern und Gartenanlagen geprägten Siedlung und bietet eine ideale Raumaufteilung für Familien.**

**Im liebevoll angelegten, südlich am Haus angrenzenden Garten genießen Sie die Ruhe oder schöne Stunden mit der Familie. Ein Fahrradhaus mit zwei unabhängigen Ausgängen schirmt den Eingangsbereich ab und kann Rädern oder auch Gartengeräten als Abstellort dienen. Weiterhin steht ein Gartenhaus mit großer überdachter Terrasse auf der Südseite des Hauses zur Verfügung. Auf dieser nördlich ausgerichteten und beschatteten Terrasse lassen sich auch sommerliche Hitzeperioden sehr angenehm erleben. Ein Außenstellplatz direkt am Haus bietet Platz zum Abstellen des Fahrzeugs.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren sehr gerne einen Besichtigungstermin mit uns.**

**Número de propiedad: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow - Heinersdorf**

## **Detalles de los servicios**

- massive Bauweise inkl. hochwertiger Klinkerfassade
  - 5 Zimmer und zwei Bäder
  - große Südterrasse ca. 25 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich beschattete Terrasse am Gartenhaus ca. 9 m<sup>2</sup>
  - südlich ausgerichteter Garten
  - extra Fahrradhaus
  - solides Gartenhaus
  - 1KFZ- Stellplatz
  - Regenwasserzisterne
- zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen**
- 2011 Einbau elektrischer Aussatzrollläden für alle drei Dachfenster
  - 2019 Erneuerung Viessmann Gasbrennwerttherme
  - 2020 Austausch Fenster Westseite
  - 2023 Einbau Micro-Solaranlage 800W
  - 2023 Einbau Vinylparkett EG und DG
  - 2024 Austausch dreiteiliges Erkerelement in 3 Scheiben Isolierverglasung inkl. Einbau funkgesteuerter elektrischer Außenjalousien

**Número de propiedad: 25071049N - 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 Zweifamilienhäuser 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 gelegenen alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder in nur wenigen Minuten auf den Autobahnzubringer A114 zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit dem Bus X54 oder dem Bus 158 und den Straßenbahnverbindungen M2 oder die M12 und M27 fußläufig in ca. 14 Minuten zur Verfügung.**

**Ausgedehnte Grünflächen, attraktive Parkanlagen in und um Berlin-Pankow sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der Weiße See ist ebenso schnell erreichbar und verspricht mit seinem Freibad angenehme Abkühlung an heißen Sommertagen und auch Golfern wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort "Sepp Maier" Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten.**

**Número de propiedad: 25071049N - 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 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: 25071049N - 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)**