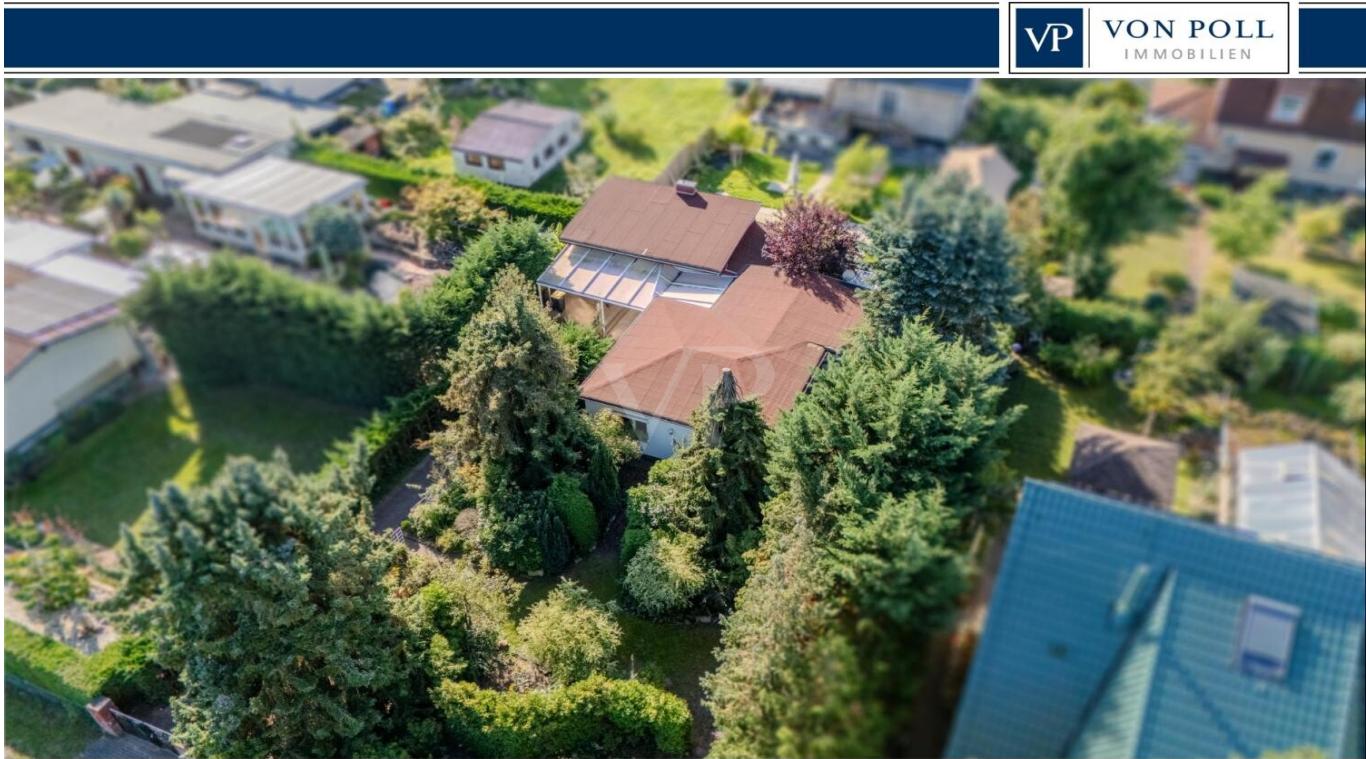


Berlin – Blankenburg

Casa unifamiliar idílica con invernadero y amplio terreno en Berlín-Blankenburg

Número de propiedad: 25071065



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,85 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 786 m²

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – 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: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25071065
Superficie habitable	ca. 99,85 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 49 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	602.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

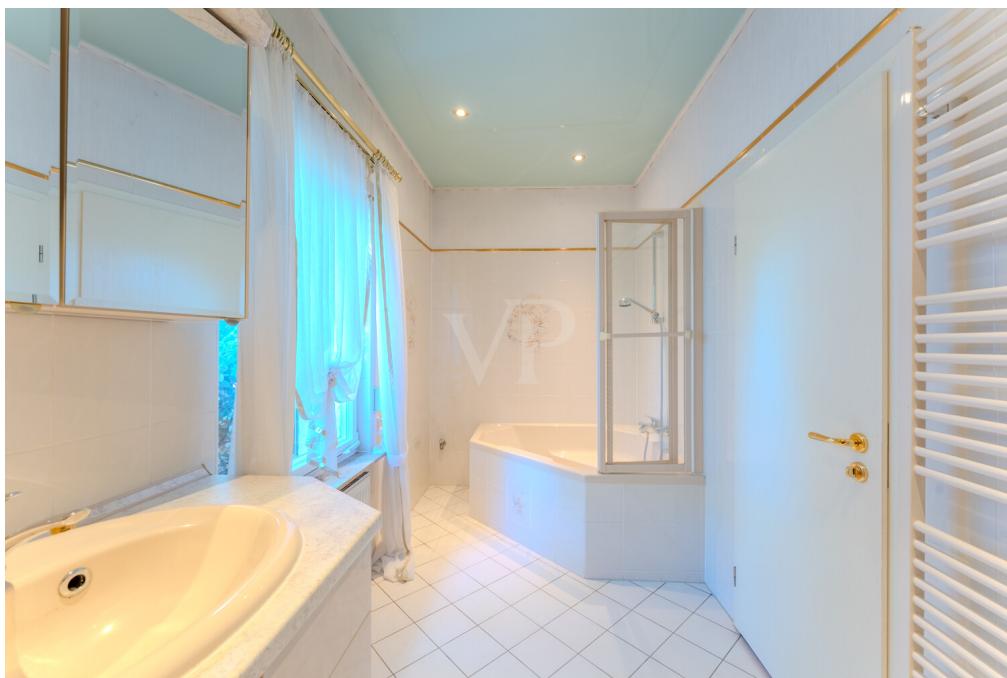
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

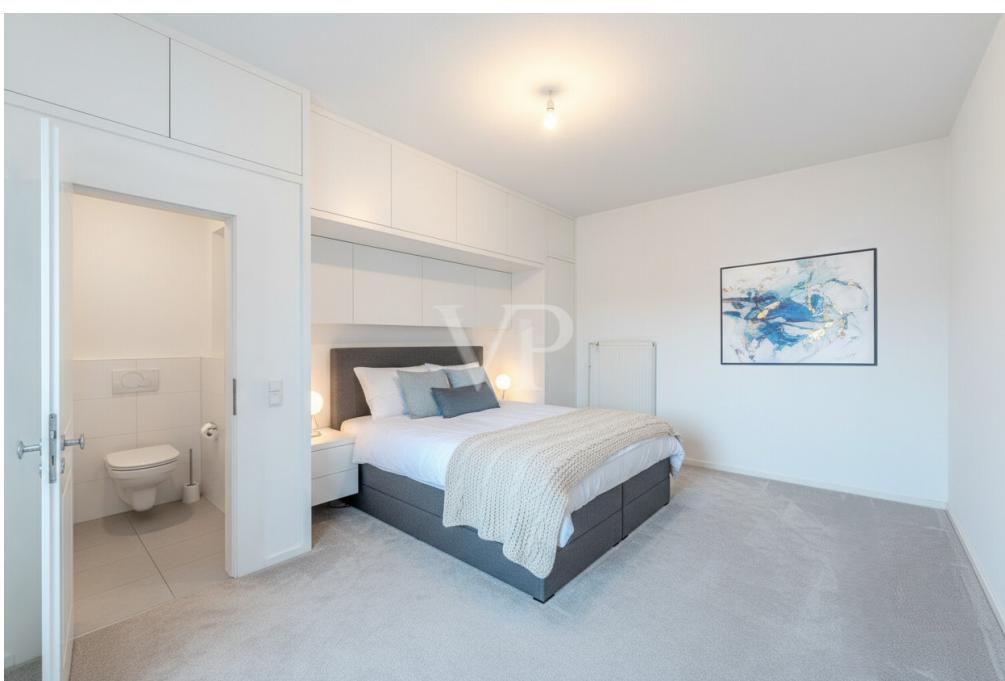
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
AGENTS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

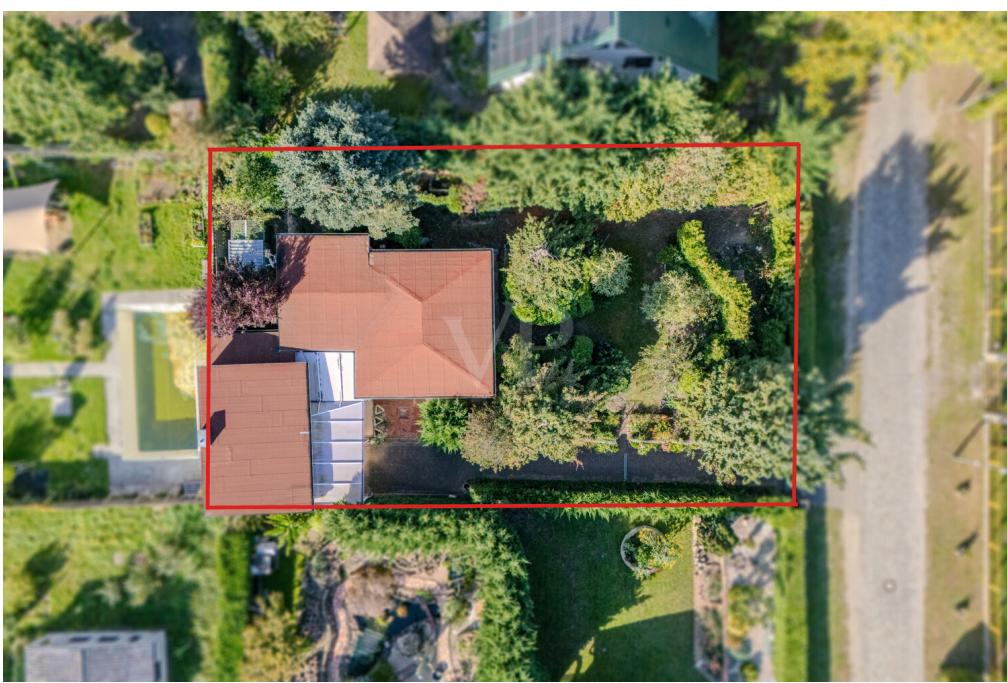
Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL FINANCE

Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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

Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Maker Berlin
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

VP 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: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1930, ofrece aproximadamente 99,85 m² de superficie habitable en una sola planta y se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 786 m². Gracias a su sólida construcción y a sus múltiples posibilidades de uso, es ideal para quienes deseen diseñar la casa a su gusto. Se accede a través del invernadero, que también sirve como luminosa entrada. Desde aquí, dos caminos conducen a las zonas de estar independientes de la propiedad. La parte delantera incluye una habitación de invitados con un aseo contiguo, ideal para visitas o como rincón privado. Para acceder al corazón de la casa, una entrada independiente en el invernadero conduce a un espacioso recibidor. Esta estancia puede utilizarse flexiblemente como comedor o como sala de estar adicional. Desde aquí, se puede acceder al baño o a la cocina americana, que se integra directamente con un amplio salón. El dormitorio contiguo se integra armoniosamente y completa la cuidada distribución de las estancias. La amplia parcela ofrece numerosas posibilidades. Ya sea como jardín, zona de juegos infantiles, huertos o para proyectos personales, sus ideas personales encontrarán aquí un amplio espacio. Además del jardín, la propiedad cuenta con un sótano parcial que ofrece un práctico espacio de almacenamiento y alberga los sistemas técnicos del edificio. Un garaje y una plaza de aparcamiento exterior adicional completan la oferta. En los últimos años se han realizado diversas reformas, incluyendo la instalación eléctrica (1997), la instalación de persianas manuales (1999), la ampliación de la sala de estar con un invernadero y la rediseño del espacio exterior (2007/2008). Al mismo tiempo, la casa ofrece numerosas posibilidades para adaptar sus características y diseño a las preferencias de la vida moderna, desde reformas individuales hasta soluciones creativas de transformación. Esta casa es ideal para quienes buscan una base sólida con gran potencial y desean crear un hogar a su medida. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Detalles de los servicios

Der Energieausweis für das Objekt wird derzeit erstellt. Er wird Interessenten spätestens bei der Besichtigung zur Verfügung gestellt. Bis zur Vorlage des Energieausweises können keine verbindlichen Angaben zu den energetischen Kennwerten gemacht werden.

- Einfamilienhaus von 1930 mit solider Bausubstanz
- ca. 99,85 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- großes Grundstück mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- großzügiger und heller Wintergarten
- zwei getrennte Wohnbereiche: Gästezimmer mit WC sowie Haupthaus mit Entrée, Küche, großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad
- Wannenbad mit Fenster, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- teilunterkellerter Bereich mit Stauraum und Haustechnik
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz mit Überdachung vorhanden
- Dachboden als praktischer Stauraum in der Garage

Renovierungsmaßnahmen am Haus:

- Elektrik erneuert (1997), Rollläden nachgerüstet (1999)

Renovierungsmaßnahmen am Wintergarten (2007-2008):

- Fliesen und Zubehör, Bau des Wintergartens (Fundament und Konstruktion etc.), Heizkörper + Montage f. Wintergarten

Renovierungsmaßnahmen am Außenbereich (2007-2008):

- Straßenpflaster, Toreinfahrt, Fahrspur/Gehweg bis zur Garage, Be- und Entwässerung, Verlegung der Abwasserleitungen (Gästezimmer), Sammelbecken/Verteilung auf dem Rasen, Klingelanlage, Gartenbeleuchtung, Pumpe und Zubehör

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich im Pankower Ortsteil Blankenburg, einer Wohnlage, die modernes Stadtleben und entspannte Ruhe im Grünen perfekt vereint. Kleine Anwohnerstraßen mit viel Grün und eine gewachsene Einfamilienhausbebauung prägen das Bild. Gleichzeitig erreichen Sie von hier aus in kurzer Zeit das Berliner Stadtzentrum.

Die Anbindung an den ÖPNV ist komfortabel. Die Buslinien 150, 154 und 158 sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt zum S-Bahnhof Berlin-Blankenburg. Von dort gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Auch mit dem Auto bestehen über die B2 und die nahegelegene Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße ideale Verbindungen in alle Richtungen.

Für Radfahrer bietet die Umgebung ruhige, grüne Wege und gut ausgebauten Fahrradstraßen. Zudem entstehen neue Radschnellverbindungen, die Pankow noch enger mit den innerstädtischen Bezirken verknüpfen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, kleine Kiezläden sowie Ärzte, Schulen und Kitas, befinden sich im näheren Umfeld. Für Freizeit und Erholung laden Parks, Grünflächen und Sportmöglichkeiten, bis hin zum nahegelegenen Golf Resort Pankow, ein.

Damit bietet die Lage ein ideales Wohnumfeld für alle, die eine grüne, ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu wollen.

Número de propiedad: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

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: 25071065 - 13129 Berlin – Blankenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com