

Panketal – Zepernick

Familienfreundliches Wohnhaus in attraktiver Zepernickener Wohnlage auf Erbbaupachtgrundstück

Número de propiedad: 26138001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,67 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 497 m²

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

- 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

De un vistazo

Número de propiedad	26138001
Superficie habitable	ca. 113,67 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.03.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	33.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.02.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



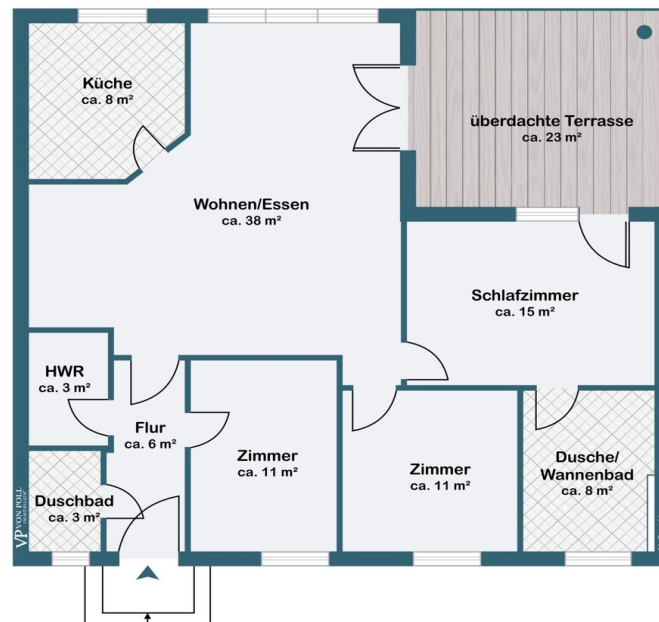
Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

Una primera impresión

Wohnen am Pfingstberg – Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Zepernick

In einer ruhigen und äußerst familienfreundlichen Wohnlage von Zepernick präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2014. Das Haus wurde in einer ansprechenden Wohnsiedlung mit angenehmer Nachbarschaft errichtet und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept auf einer Wohnebene.

Über den zentralen Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Zur Verfügung stehen im vorderen Bereich des Hauses ein Gäste-Duschbad, der Hausanschlussraum und ein Zimmer, das als Kinder-/Arbeits- oder auch Gästezimmer genutzt werden kann. Dieses Zimmer bietet über eine Einschubtreppe Zugang zum Spitzboden, der eine nicht unerhebliche Abstellfläche für Haushalt und Sonstiges bereithält.

Ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Übergang zur abgeschlossenen Küche, ein weiteres Zimmer sowie das Schlafzimmer mit Zugang in ein komfortables Bad en Suite vervollständigt diese Ebene.

Das pflegeleicht angelegte Gartengrundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich erreichen Sie die überdachte Terrasse, die einen freien Blick und das Genießen stimmungsvoller Sonnenuntergänge ermöglicht.

Eine Erdwärmepumpe sorgt für die energieeffiziente Beheizung des Hauses. Für die Gartenbewässerung ist ein separater Außengartenzähler vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaupachtgrundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Zepernick-Schönow.

Der jährliche Erbbauzins beträgt seit dem 01.01.2025 - € 2.016,74 mit einem Erbbaurecht bis zum 31.12.2092.

Freuen Sie sich auf ein attraktives Zuhause in gefragter Lage und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

Detalles de los servicios

- Erbbaupachtzins - € 2.016,74 / Jahr (monatl. rd. € 168,-)
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Gäste Duschbad
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Dusch-/Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Einbauküche
- überdachte West-Terrasse
- zwei PKW-Außenstellplätze
- Gartenwasserzähler
- Grundstück vollständig eingefriedet
- Spitzboden als Nutzfläche mit OSB-Platten verlegt
- DSL / SAT-Anlage

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

Todo sobre la ubicación

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof-Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

Número de propiedad: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

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 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com