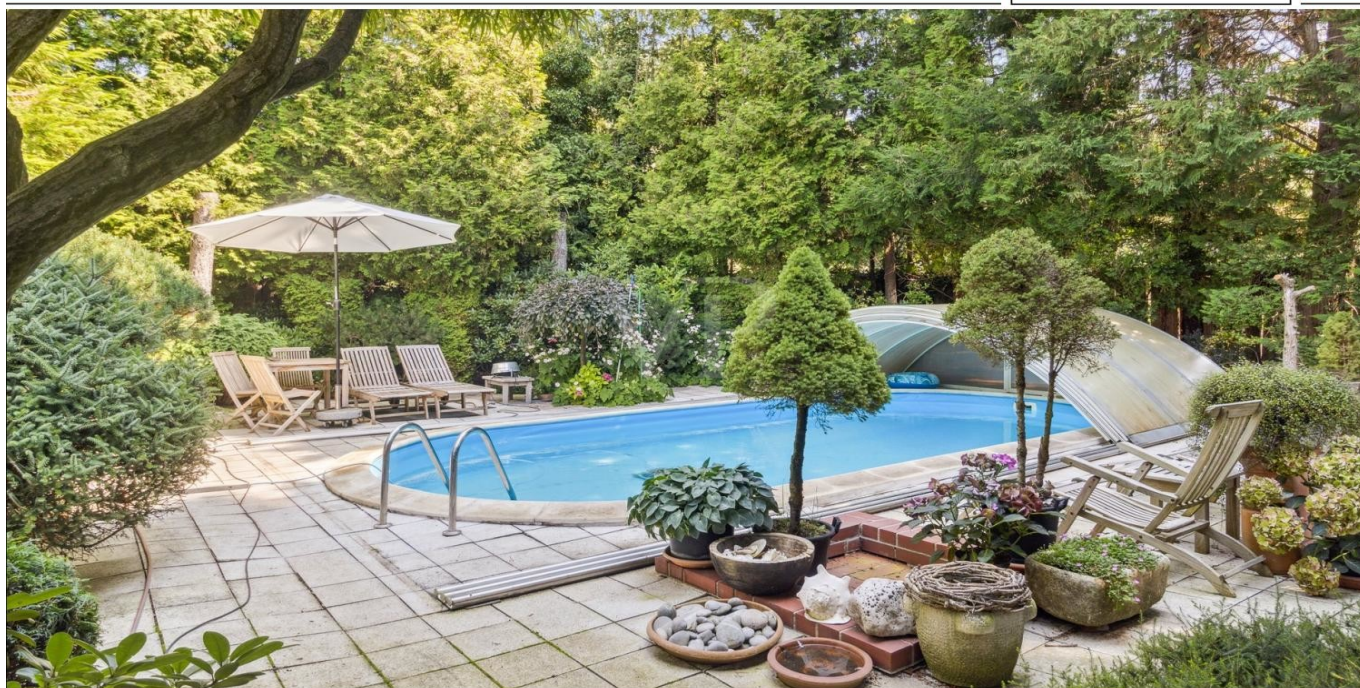


Berlin / Pankow – Blankenburg

## Maison individuelle avec piscine, jardin charmant et beaucoup d'espace au sous-sol.

CODE DU BIEN: 24071058B



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

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.550 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071058B	Prix d'achat	749.000 EUR
Surface habitable	ca. 109 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 122 m²
Année de construction	1984	Aménagement	Terrasse, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Informations énergétiques

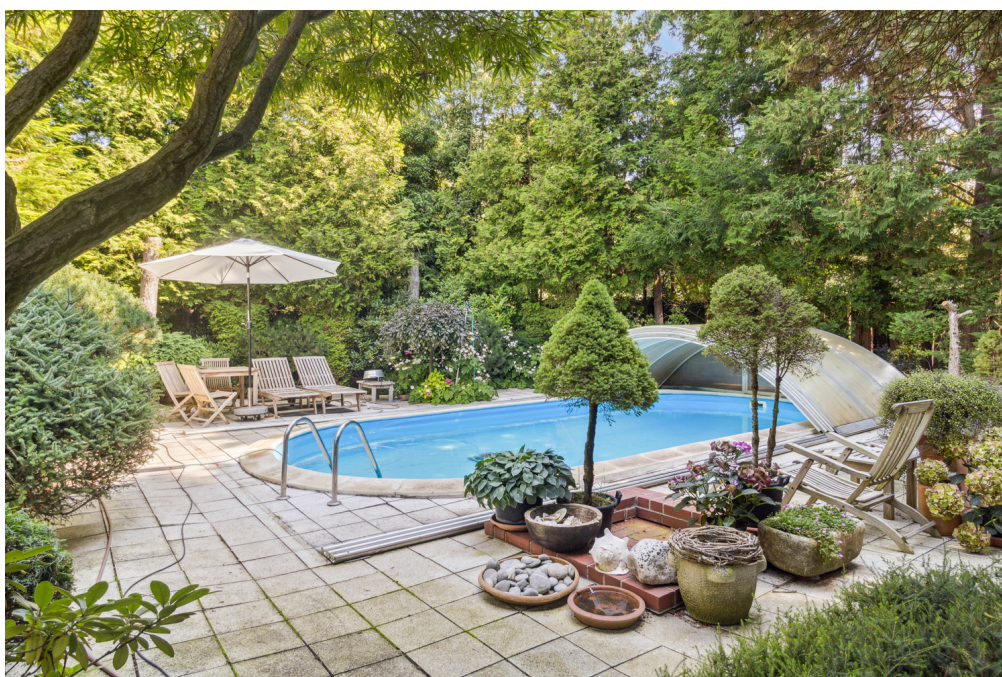
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	209.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1984



CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



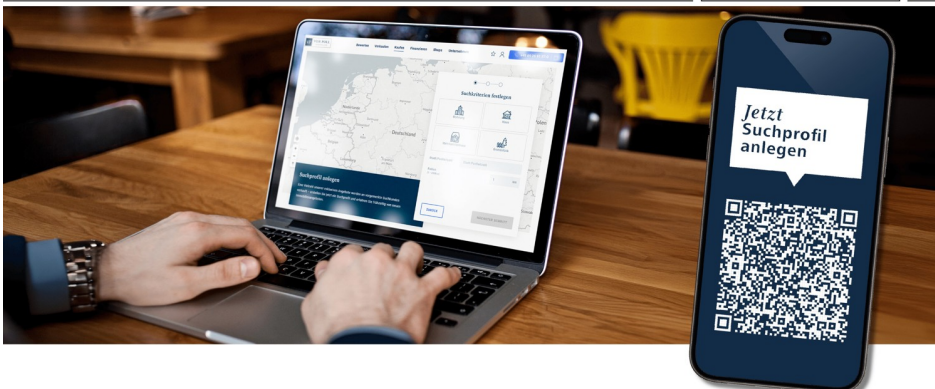
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La propriété



**Capital**  
MARKET COMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

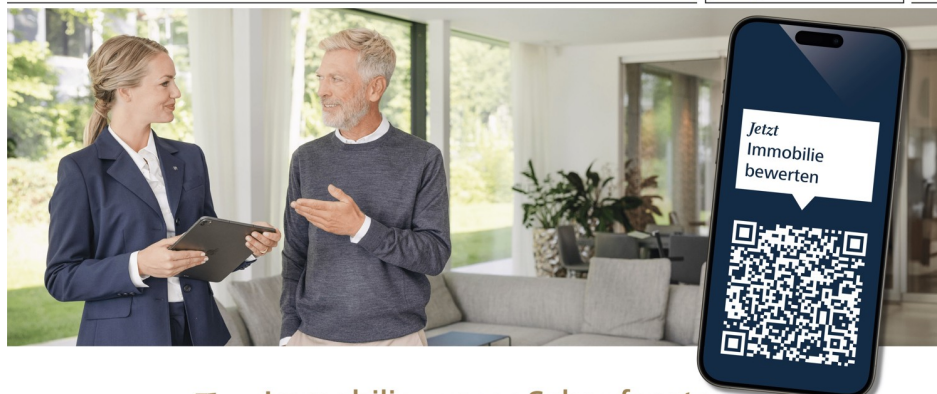
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

**Kundenbewertung**  
★★★★★ 4,9

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



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

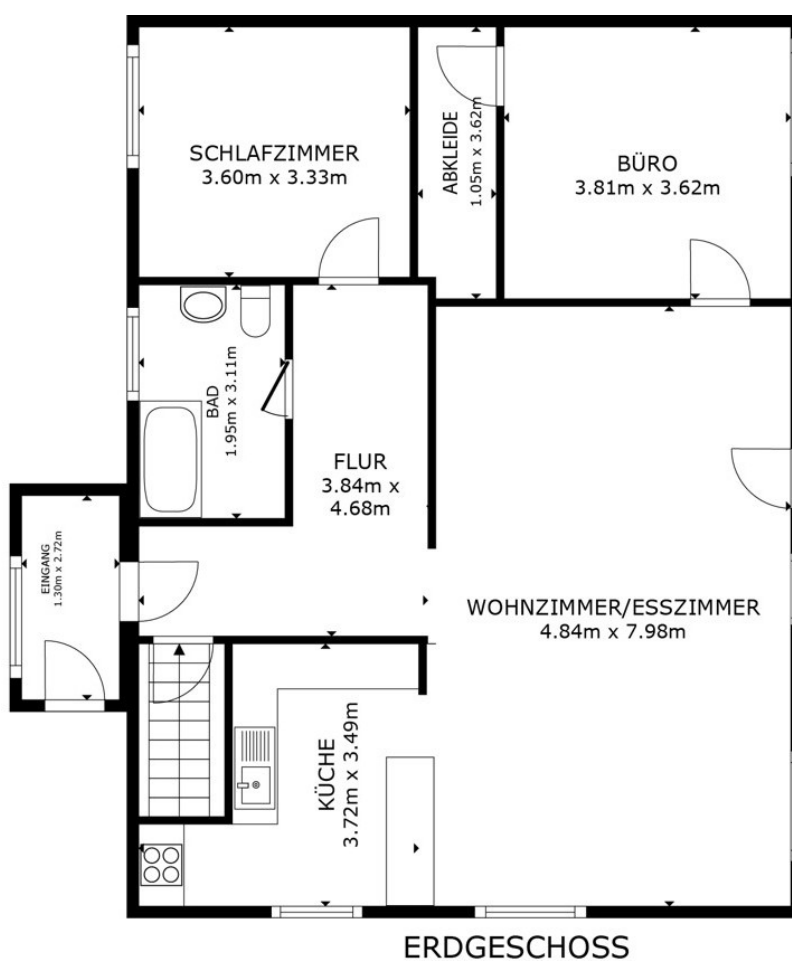
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Une première impression

Construite en 1984, cette maison individuelle avec sous-sol complet bénéficie d'une conception bien pensée et d'un terrain généreux d'environ 1 550 m<sup>2</sup>. Son atout majeur est son jardin de style méditerranéen, qui, avec ses nombreux recoins intimes et ses espaces de détente, ainsi que sa piscine moderne, offre un véritable havre de paix. L'accès à la maison se fait par une petite terrasse à l'arrière, donnant sur le hall d'entrée. De là, on accède à la chambre principale, à la salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, et au séjour avec sa cuisine ouverte conviviale. Le spacieux séjour est doté d'un plafond à poutres apparentes, conférant à la pièce une ambiance chaleureuse et accueillante. Un accès direct mène à la grande terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre en plein air. Une autre chambre avec dressing attenant est également accessible depuis le séjour. Toutes les pièces de vie sont revêtues de parquet, créant une atmosphère confortable. La propriété est en excellent état et offre également la possibilité d'y apporter des modifications personnalisées. Autre avantage : le sous-sol, qui donne un accès direct au garage et comprend une salle d'eau avec WC. Elle offre également un espace généreux pour les commodités, les loisirs et un bureau à domicile. En résumé, cette maison individuelle constitue un excellent point de départ pour une vie créative et offre de multiples possibilités sur un terrain spacieux. Avec sa structure bien entretenue et ses atouts, cette propriété est idéale pour les acheteurs recherchant une maison impeccable avec un fort potentiel de personnalisation. Veuillez noter que la remise des clés ne pourra avoir lieu qu'une fois qu'un logement adapté aux seniors aura été trouvé pour les occupants actuels. Notre offre vous intéresse ? Alors n'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cette maison.

**CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum.

Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten.

Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.



**CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.1.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**CODE DU BIEN: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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