

Panketal – Zepernick

BIETERVERFAHREN: Grundstück mit Altbestand

CODE DU BIEN: 23138014B



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 755 m²

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23138014B
Surface habitable	ca. 97 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 37 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	323.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



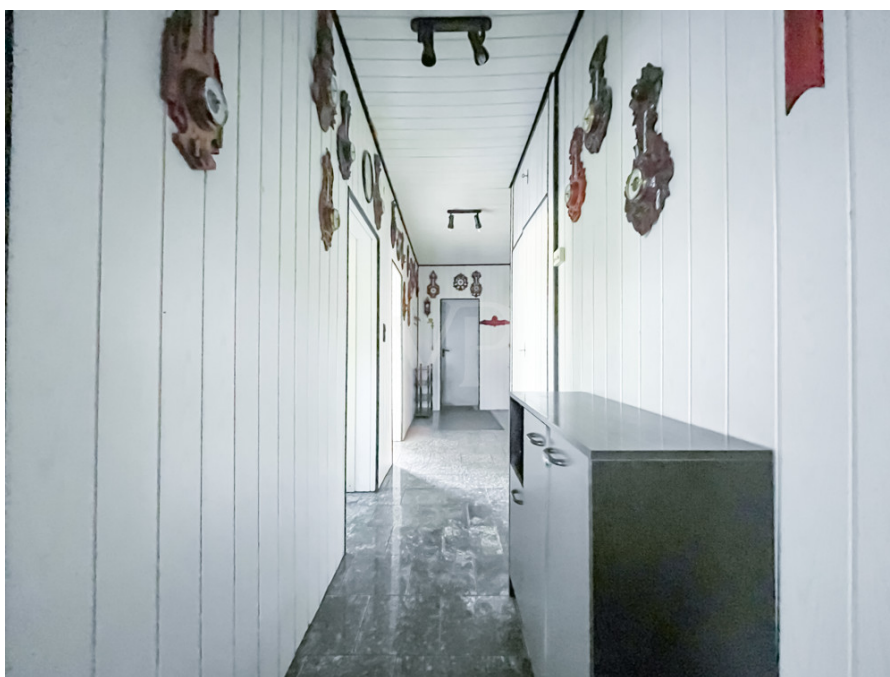
CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



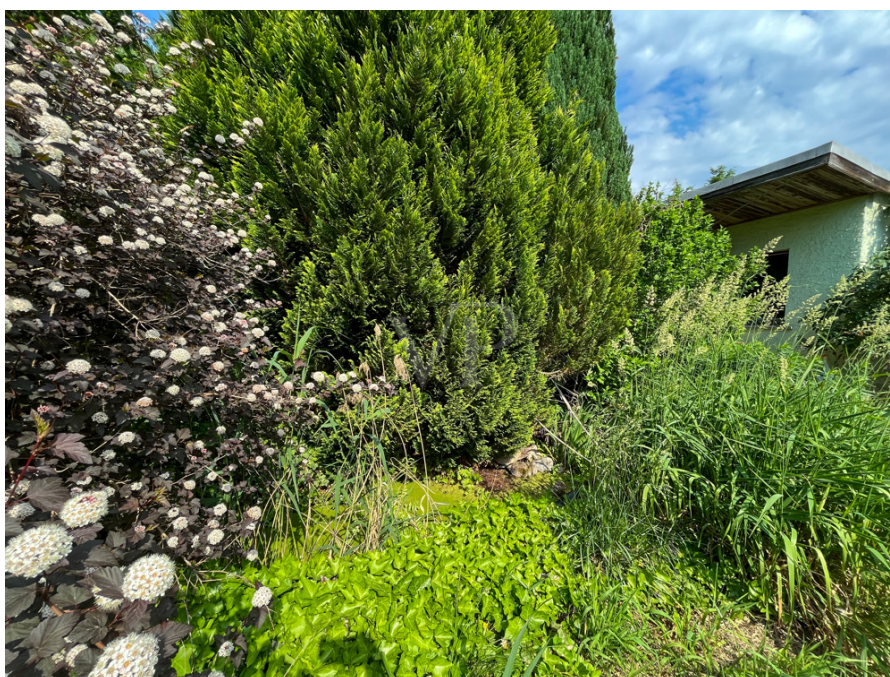
CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Une première impression

In einer ruhigen und doch zentrumsnahen Wohnlage von Panketal wurde im Jahre 1970 dieser Bungalow in solider Massivbauweise auf einem ca. 755 m² großen Grundstück errichtet. In die Immobilie muss noch einige Arbeit investiert werden und sie ist für einen handwerklich geschickten Erwerber ideal. Der Vorgarten ist mit einigen Büschen und Bäumen und einen bewachsenen Teich angelegt, welche die Außenoptik auflockern. Die Garagenzufahrt mit davor überdachtem Carport, sowie der Hauszugang auf der linken Hausseite sind sauber gepflastert. Die Garage bietet viel Platz für Ihre Fahrzeuge und kann zusätzlich noch als Werkstatt genutzt werden. Ebenso verfügt sie über einen direkten Zugang ins Haus.

Die funktionell gestaltete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m², die sich wie folgt aufteilt:

Im Eingangsbereich neben der Diele befindet sich zur linken Seite je ein helles und ruhig gelegenes Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss befindet sich zwischen dem Schlafzimmer und der Küche. Die Einbauküche mit Sitzecke und mit Ausblick in den Garten verfügt noch über einen angrenzenden Raum der zur Lagerung verwendet werden kann. Zur rechten Eingangsseite befindet sich das ruhig gelegene Esszimmer mit großflächigen Fenstern, die einen schönen Blick in den Garten haben. Das großzügige Wohnzimmer ist mit ca. 25 m² sehr großzügig geschnitten und durch die ebenfalls großen Fensterflächen wirkt der Wohnbereich hell und freundlich. Ein Blickfang bietet der schöne Kachelofen in der Ecke des Wohnzimmers.

Die Immobilie weist in den Innenräumen Feuchtstellen auf, die behoben werden sollten.

Hinter dem Bungalow befindet sich der Zugang zum Heizraum, in dem sich die Ölheizung und die Öltanks befinden. Es befinden sich derzeit noch zwei größere Gartenhäuser im hinteren Teil des Gartens, welche zu Abstell- und Hobbyzwecken genutzt werden können. Diese müssen aber aufgrund der Grenzbebauung ohne Genehmigung, abgerissen werden. Dadurch kann man den kleinen Teich wieder reaktivieren, um sich einen ruhige und idyllischen Terrassenplatz anzulegen und in Ruhe die sonnigen Stunden zu genießen. Der naturbelassene Garten ist zu den Nachbargrundstücken hin dicht bepflanzt und überwachsen.

Lassen Sie sich beraten und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Détails des commodités

- Kachelofen
- Fliesen, Linolium
- Einbauküche mit Sitzecke und angrenzendem Abstellraum
- großes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein geräumiges Esszimmer
- ein großzügiges Wohnzimmer
- Jalousien (teilweise defekt)
- Doppelgarage / Werkstatt mit Zugang zum Haus
- überdachter Carport vor der Garage

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Tout sur l'emplacement

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 und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden.

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. 20 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.

CODE DU BIEN: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihrer eigenen Werteinschätzung abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Am 28.05.2024 & am 01.06.2024 haben alle Interessenten die Gelegenheit, diese Immobilie nach vorheriger Anmeldung ausführlich zu besichtigen.

Das Startgebot liegt bei 299.000,-€.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 06.06.2024 ab.

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: 23138014B - 16341 Panketal – Zepernick

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

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

www.von-poll.com