

Berlin / Pankow – Blankenburg

Maison individuelle avec grand jardin dans un quartier idyllique

CODE DU BIEN: 24071052B



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,3 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 460 m²

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

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

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071052B
Surface habitable	ca. 85,3 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1931

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

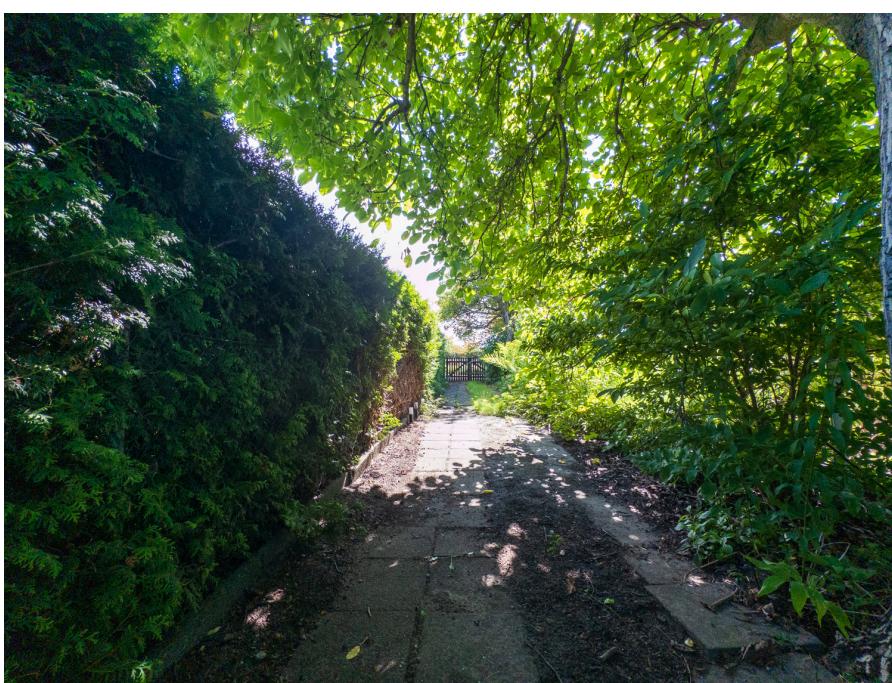
CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	498.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1931

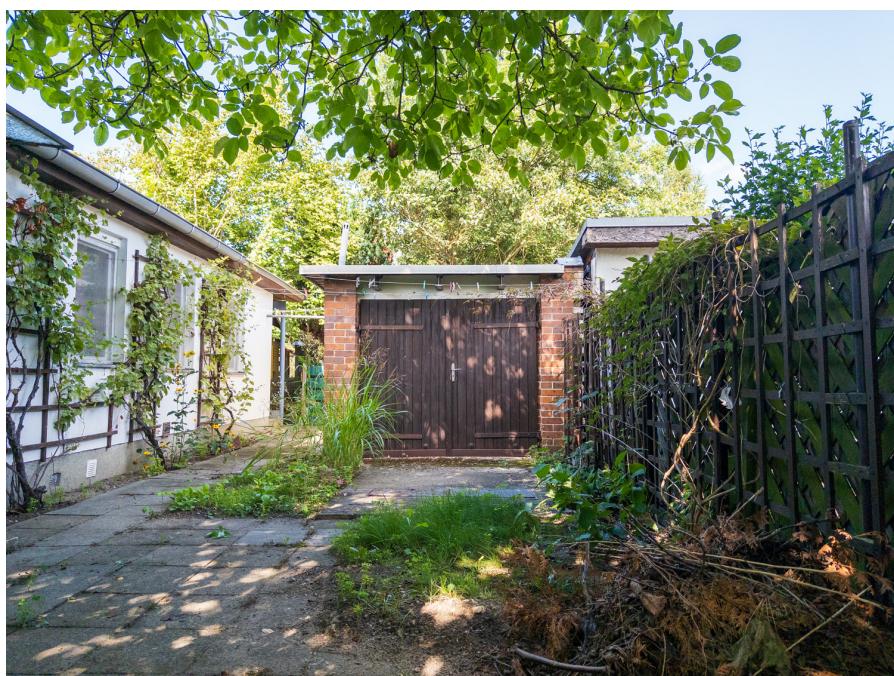
CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



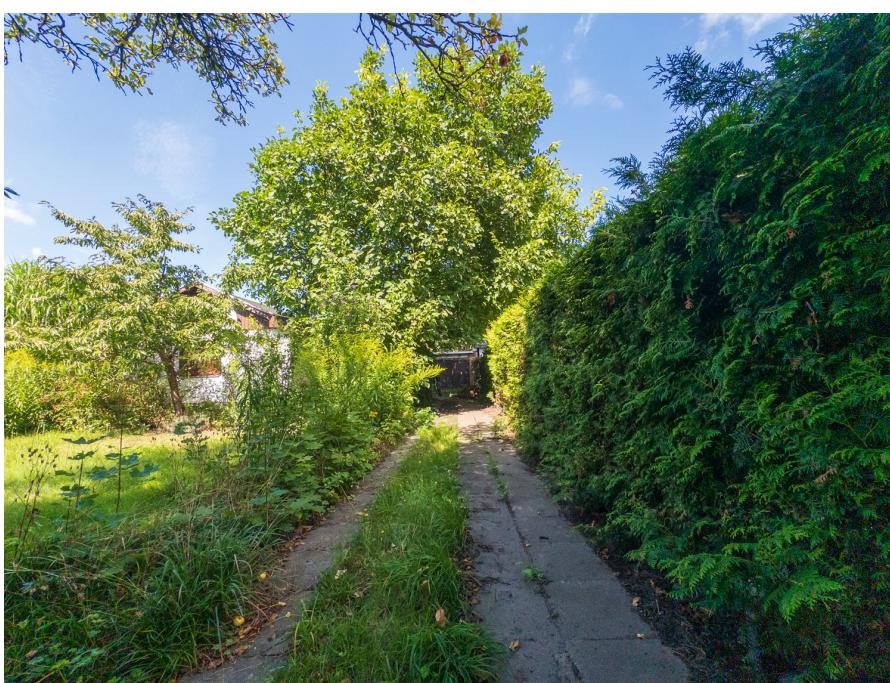
CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

La propriété



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Une première impression

Cette maison individuelle offre un espace généreux d'environ 85 m² habitables sur un terrain de 460 m². Bien qu'elle nécessite une modernisation, ses fondations solides offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison comprend un séjour, un bureau, une chambre et une chambre d'enfant. La cuisine et la salle de bains séparées offrent des espaces fonctionnels à rénover selon vos envies. Un hall d'entrée et un petit couloir desservent les différentes pièces. Des espaces de rangement supplémentaires sont disponibles dans une buanderie non chauffée et une chaufferie. De plus, les combles et le toit de la véranda arrière offrent des espaces de rangement additionnels. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation au gaz. Ce bungalow a été initialement construit en 1932 avec une structure à ossature bois et agrandi en 1956 et 1975 avec une construction traditionnelle. Un garage indépendant, construit en 1987, peut accueillir un véhicule et offre un espace de rangement supplémentaire. La maison n'est pas raccordée au réseau d'égouts public et dispose d'une fosse septique de 2 m³. Les fenêtres sont des châssis en bois à double vitrage datant de 1975. Cette maison offre une excellente opportunité de créer un intérieur à votre image. Prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même le potentiel de cette propriété.

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Détails des commodités

- Gas-Brennwerttherme
- Einbauküche
- Garage
- Seniorenggeeignet
- Ausbaupotenzial
- großer Garten

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer ruhig gelegenen und grünen Wohngegend im Nordosten Berlins, im Stadtteil Blankenburg. Diese Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. In der direkten Umgebung dominieren Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten, was zu einer familienfreundlichen und entspannten Atmosphäre beiträgt.

Ein großer Vorteil ist die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Blankenburg, nur etwa sieben Gehminuten entfernt, bietet eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Vom Bahnhof Blankenburg aus verkehren die S-Bahn-Linien S2 und S8. Die S2 verbindet Blankenburg direkt mit dem Berliner Stadtzentrum und wichtigen Knotenpunkten wie der Friedrichstraße, die in etwa 15 Minuten erreichbar ist, und dem Potsdamer Platz. Die S8 erweitert die Erreichbarkeit und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in andere Stadtteile sowie in Richtung Süden bis nach Zeuthen. Zusätzlich zu den S-Bahn-Linien gibt es mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks und darüber hinaus gewährleisten. Dies bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten und Einkäufe.

Unweit der Immobilie gibt es mehrere Erholungsgebiete, darunter der Pankepark und das Pankebecken, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Ein besonderer Vorteil für Familien ist der nahegelegene Spielplatz zwischen Panke und KGA Blankenburg.

Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Nähe zur B109 ebenfalls hervorragend. Für den täglichen Bedarf gibt es in der näheren Umgebung verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die umliegenden Straßen sind ruhig und sorgen für eine angenehme Wohnqualität. Die Nachbarschaft ist sicher und bietet ein harmonisches Wohnumfeld. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

CODE DU BIEN: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 498.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24071052B - 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

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

www.von-poll.com