

Berlin - Pankow - Blankenburg

Un petit château pour les individualistes - maison individuelle avec un grand terrain

CODE DU BIEN: 25071020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 861 m²

CODE DU BIEN: 25071020 - 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: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071020	Prix d'achat	580.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pente	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1910	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	185.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
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

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, construite en 1910, est implantée sur un terrain généreux d'environ 861 m². Avec une surface habitable d'environ 125 m², cette propriété offre de multiples possibilités d'aménagement. Elle a été entièrement modernisée au cours des 20 dernières années pour garantir un confort de vie contemporain. Dans le cadre de ces modernisations, la maison a bénéficié d'un nouveau système de chauffage en 2003 et le système électrique a été mis aux normes en 2010. La toiture en tuiles vernissées s'intègre harmonieusement à l'architecture de la maison. L'accès se fait par un hall d'entrée accueillant, depuis lequel se trouvent, sur la gauche, une salle de bains avec baignoire et des toilettes invités. Un escalier mène au rez-de-chaussée où se trouve une cuisine moderne et spacieuse. Le salon attenant s'ouvre sur une terrasse équipée d'un store banne pratique, invitant à la détente en plein air. Une autre pièce à ce niveau peut, selon les besoins, servir de bureau, de chambre ou de chambre d'amis. L'escalier astucieusement divisé en deux ailes offre une grande flexibilité d'aménagement et permet d'envisager la construction d'une maison bi-familiale. À mi-hauteur, dans l'aile gauche, se trouve une chambre en mezzanine, qui procure une agréable sensation de calme et de sécurité. L'aile droite, au premier étage, abrite une seconde cuisine, offrant un confort supplémentaire aux résidents. Attendant à celle-ci se trouve un salon spacieux, dont les dimensions offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. À l'étage supérieur, une autre chambre constitue un refuge intime et chaleureux, à l'écart du reste de la maison. Le vaste terrain offre un espace généreux et comprend un ancien garage et un atelier. Une piscine permet de se rafraîchir lors des chaudes journées d'été. Au moins deux places de parking garantissent un stationnement suffisant pour les résidents et leurs invités. Selon une confirmation verbale du service d'urbanisme, la construction d'un petit bâtiment supplémentaire sur la propriété serait possible et autorisée. Cette maison individuelle d'exception, alliant architecture historique et fonctionnalité moderne,

séduira particulièrement les acquéreurs en quête d'une demeure de caractère, chargée d'histoire, sans renoncer au confort contemporain. Cette propriété offre l'opportunité idéale de créer une maison à votre image et de profiter d'une vie paisible, tout en étant bien desservie. Le plein potentiel de cette propriété unique se révèle pleinement lors d'une visite personnelle : nous serions ravis d'organiser un rendez-vous avec vous.

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Détails des commodités

- massive Bauart
- Pultdach mit glasierten Ziegeln
- Fenster mit Kunststoffrahmen
- doppelte Verglasung
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Steinholztreppe
- Laminat und Fliesen
- Pool
- Garage
- Werkstatt

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfkern samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Resort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150,158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen.

Seit Kurzem verkehrt in ganz Blankenburg ein Bus der Linie 358, die weiter gelegenen Straßen und Ecken Blankenburgs erreicht.

Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto, Aldi oder der "kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

CODE DU BIEN: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25071020 - 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