

Berlin-Pankow – Buch

L'Art nouveau rencontre le design moderne :
appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée,
disponible immédiatement, avec petit jardin et
système domotique.

CODE DU BIEN: 25071057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

- 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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071057
Surface habitable	ca. 114 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1905
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	539.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	125.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



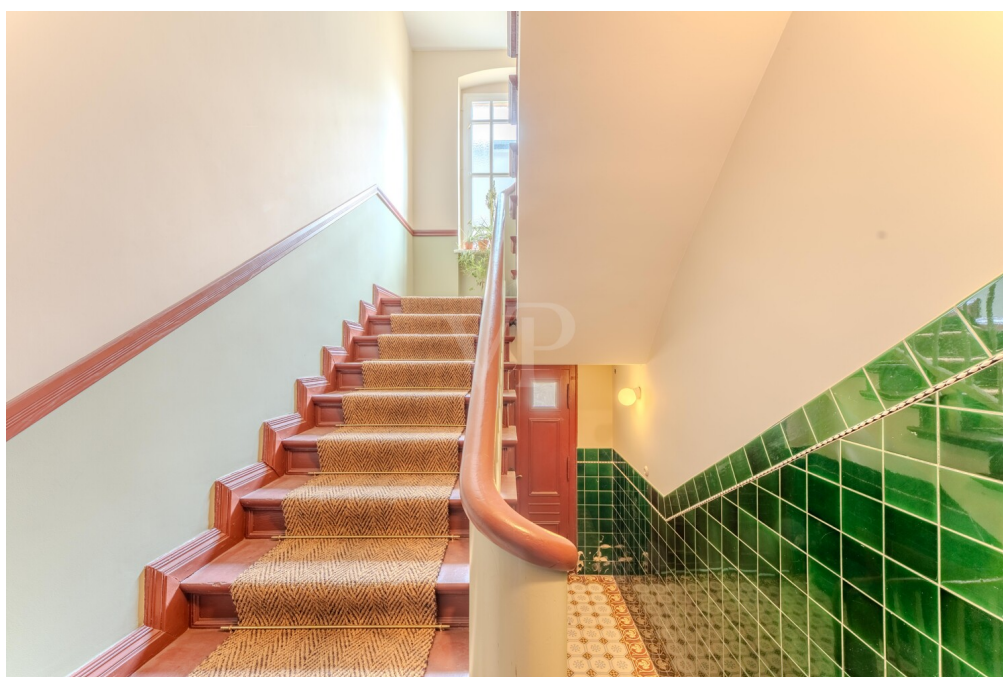
CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



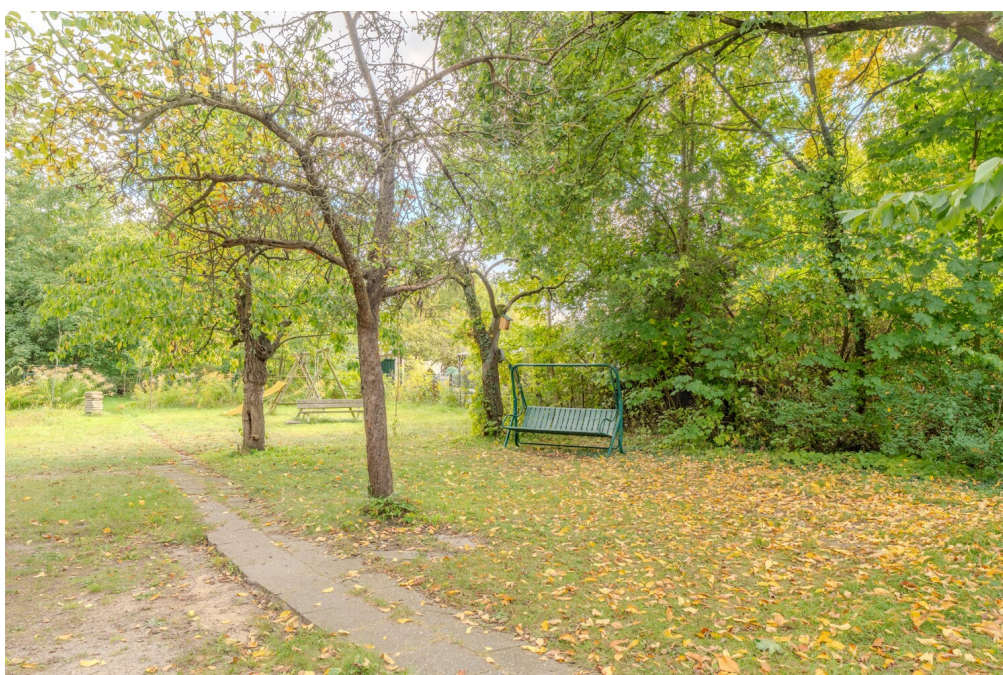
CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

La propriété



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

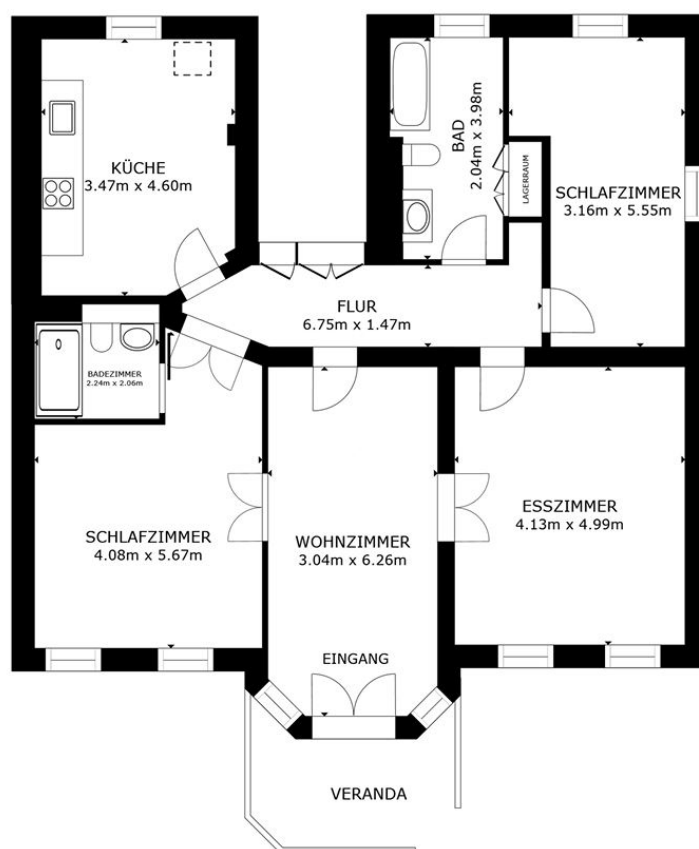


Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Une première impression

Vous rêvez de vivre dans un cadre exclusif ? Laissez-vous séduire par notre offre unique : une villa Art Nouveau entièrement rénovée. Votre nouveau chez-vous, accessible par l'escalier ou votre petite terrasse, se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble construit en 1905 et entièrement rénové depuis 2021. Hauts plafonds (dont certains avec stuc d'origine), portes doubles et parquet créent une sensation d'espace unique. Toutes les pièces sont accessibles depuis un long couloir. La cuisine d'îlot, conviviale et équipée d'éléments haut de gamme, est idéale pour cuisiner et se détendre. À l'instar de la cuisine, une autre chambre et la salle de bains avec baignoire sont orientées sud-est. Le magnifique carrelage design de style classique est un élément remarquable de la lumineuse salle de bains. Trois autres espaces de vie offrent une grande liberté de personnalisation : une pièce centrale donne directement sur la terrasse ensoleillée. Son plafond en stuc unique lui confère un charme majestueux. Deux imposantes portes doubles permettent d'accéder aux chambres de droite et de gauche, également accessibles depuis le couloir. L'une de ces chambres dispose d'une salle de bains privative et convient donc parfaitement comme chambre ou chambre d'amis. L'agencement unique de cet appartement offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Célibataires, couples et familles exigeants s'y sentiront comme chez eux. Deux caves offrent un espace de rangement sécurisé pour vos effets personnels. Une buanderie commune avec emplacement pour votre machine à laver est également à votre disposition. Votre appartement comprend un jardin privatif d'environ 150 m² avec une place de parking, situé juste en face de la terrasse. De plus, un autre jardin commun se trouve à l'arrière du bâtiment, idéal pour se détendre, faire des barbecues et profiter des beaux jours. Ce bien d'exception vous intéresse ? Nous serions ravis de vous faire visiter cet appartement exclusif, disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Détails des commodités

Wohnung in einer 1905 errichteten und seit 2021 vollständig sanierten Jugendstil-Villa

Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck)

- Doppelflügeltüren
- 2 Badezimmer
- Terrasse mit eigenem, ca. 150m² großem Hausgarten und PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-System

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.

Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

CODE DU BIEN: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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