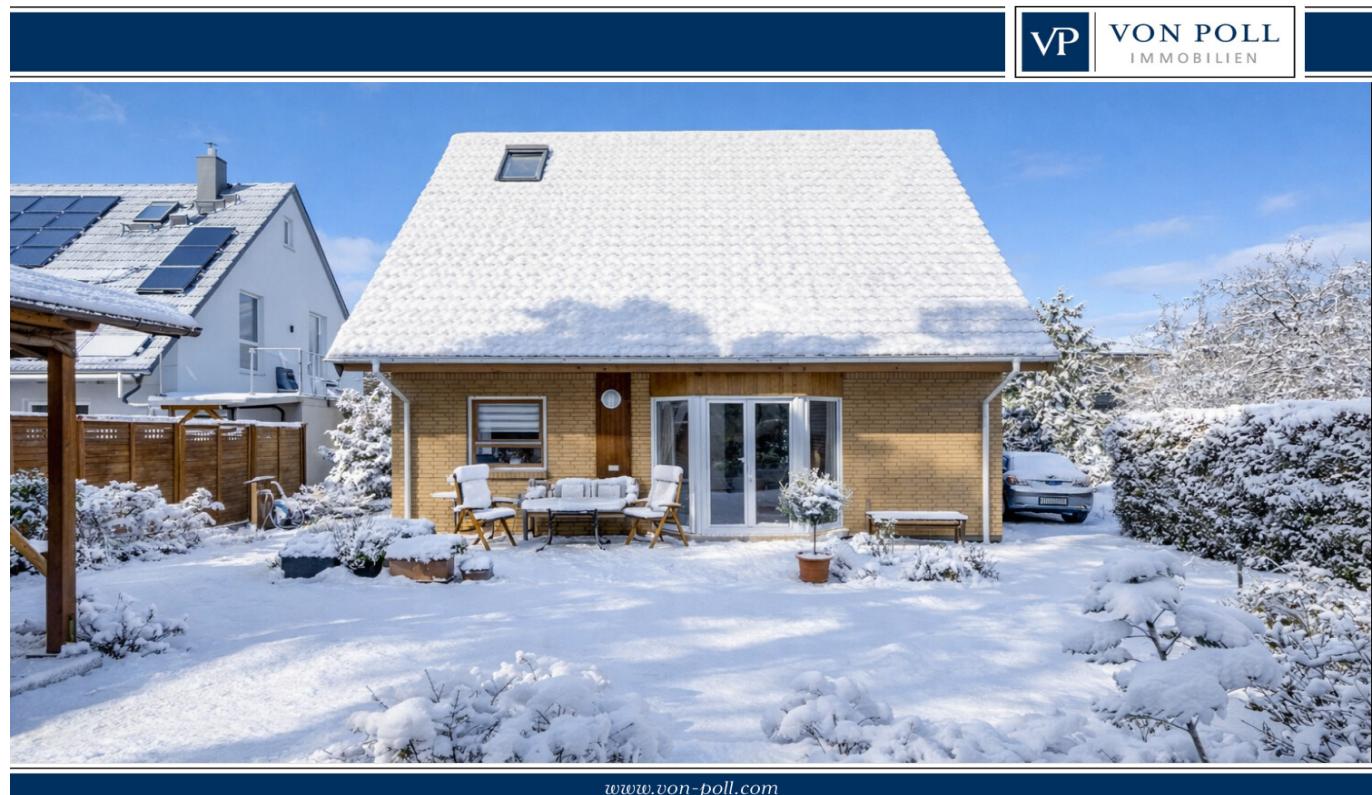


Berlin - Pankow – Heinendorf

## Familienfreundliches Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ruhigem Garten

**CODE DU BIEN: 25071049N**



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

**PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 446 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

-  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: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071049N	Prix d'achat	699.000 EUR
Surface habitable	ca. 121,2 m <sup>2</sup>	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	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Surface de plancher	ca. 24 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide		
Certification énergétiqueuew valable jusqu'au	21.02.2034	Consommation finale d'énergie	60.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

## 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  
OF THE WORLD®

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

CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf

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

CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

## La propriété

The graphic features a group of nine professionals (seven men and two women) standing behind a map of Berlin. The map highlights the district of Pankow in brown. To the left, there are two awards: 'Capital MAKER-KOMPASS Top-Makler Berlin 2024' and 'BELLVUE Best Property Agent 2024'. The Von Poll Immobilien logo is at the top right. Below the map, text reads 'Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich'. A bulleted list of services follows, ending with 'Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden'. A circular rating of '4,9' with five stars is shown. At the bottom, contact information is provided: 'Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com'.

Capital  
MAKER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★ ★ ★ ★ ★  
Hochstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow  
DE TEST 1.300 Makler | GEFÖRDERT 2024

BELLVUE  
Best Property  
Agent 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: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf**

## Une première impression

Wohnen im Grünen - stadtnah und familienfreundlich. In diesem gepflegten, massiv erbauten Einfamilienhaus aus dem Jahre 1996 erwarten Sie auf ca. 121m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 5 helle Zimmer. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage inmitten einer von Einfamilienhäusern und Gartenanlagen geprägten Siedlung und bietet eine ideale Raumaufteilung für Familien.

Im liebevoll angelegten, südlich am Haus angrenzenden Garten genießen Sie die Ruhe oder schöne Stunden mit der Familie. Ein Fahrradhaus mit zwei unabhängigen Ausgängen schirmt den Eingangsbereich ab und kann Rädern oder auch Gartengeräten als Abstellort dienen. Weiterhin steht ein Gartenhaus mit großer überdachter Terrasse auf der Südseite des Hauses zur Verfügung. Auf dieser nördlich ausgerichteten und beschatteten Terrasse lassen sich auch sommerliche Hitzeperioden sehr angenehm erleben. Ein Außenstellplatz direkt am Haus bietet Platz zum Abstellen des Fahrzeugs.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren sehr gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## Détails des commodités

- massive Bauweise inkl. hochwertiger Klinkerfassade
- 5 Zimmer und zwei Bäder
- große Südterrasse ca. 25 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich beschattete Terrasse am Gartenhaus ca. 9 m<sup>2</sup>
- südlich ausgerichteter Garten
- extra Fahrradhaus
- solides Gartenhaus
- 1KFZ- Stellplatz
- Regenwasserzisterne
- zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen
  - 2011 Einbau elektrischer Aussatzrollläden für alle drei Dachfenster
  - 2019 Erneuerung Viessmann Gasbrennwerttherme
  - 2020 Austausch Fenster Westseite
  - 2023 Einbau Micro-Solaranlage 800W
  - 2023 Einbau Vinylparkett EG und DG
  - 2024 Austausch dreiteiliges Erkerelement in 3 Scheiben Isolierverglasung inkl. Einbau funkgesteuerter elektrischer Außenjalousien

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf**

## Tout sur l'emplacement

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsralten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominierd von Ein- und Zweifamilienhäusern mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenen alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Allee (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder in nur wenigen Minuten auf den Autobahnzubringer A114 zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit dem Bus X54 oder dem Bus 158 und den Straßenbahnverbindungen M2 oder die M12 und M27 fußläufig in ca. 14 Minuten zur Verfügung.

Ausgedehnte Grünflächen, attraktive Parkanlagen in und um Berlin-Pankow sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der Weiße See ist ebenso schnell erreichbar und verspricht mit seinem Freibad angenehme Abkühlung an heißen Sommertagen und auch Golfern wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort "Sepp Maier" Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten.

**CODE DU BIEN: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## Plus d'informations

**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: 25071049N - 13089 Berlin - Pankow – Heinendorf**

## 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)