

Berlin / Pankow - Pankow

Wohnen am Schloßpark: Charmantes Reihenmittelhaus mit Garten und großem Potential

CODE DU BIEN: 26071017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m²

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

- 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: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071017	Prix d'achat	599.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 30 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Informations énergétiques

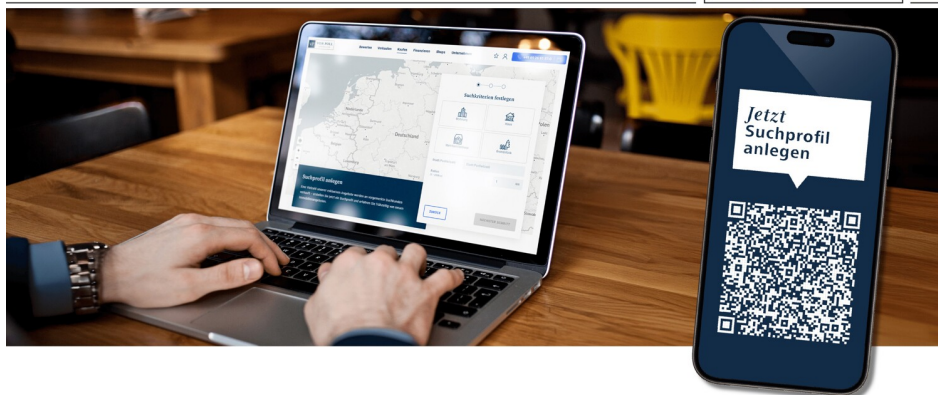
Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	257.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1933

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

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: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – sonnig, charmant und voller Möglichkeiten.

Dieses liebevoll erhaltene Reihenmittelhaus aus den 1930er Jahren begeistert mit seinem freundlichen Charakter, einer soliden, massiven Bauweise und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre. In ruhiger und zugleich zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Schlosspark und dem Sommerbad Pankow entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance aus Erholung im Grünen und urbanem Leben.

Auf ca. 125 m² zu Wohnzwecken nutzbarer Fläche (ca. 85 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss sowie ca. 40 m² im teilausgebauten Dachgeschoss) und einem etwa 350 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für Lebensfreude und individuelle Entfaltung bietet. Vier gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer und eine Wohnküche schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot und bietet gleichzeitig Potenzial für Ihre persönliche Gestaltung.

Das voll unterkellerte Haus eröffnet praktische Nutzflächen – ideal für Hobbys, Vorräte oder Stauraum. Zusätzlich stehen auch ein Geräteschuppen und eine massive Garage zur Verfügung.

Ein ganz besonderes Highlight ist das sonnige, ausbaufähige Studio im Dachgeschoss. Ob als inspirierendes Homeoffice, gemütlicher Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum – hier entstehen ganz persönliche Lieblingsplätze mit viel Licht und Charme.

Auch im Außenbereich zeigt sich das Haus von seiner besten Seite: Die Terrasse

und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Frühstück in der Morgensonne, Spielen mit den Kindern oder gesellige Abende mit Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität unter freiem Himmel.

Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und bewahrt ihren ursprünglichen, warmen Charakter. Aktuell ist eine Gas-Etagenheizung vorhanden.

Die Lage spricht für sich: Der nahegelegene Schlosspark und das Sommerbad bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zur Kirche Pankow und zum Wochenmarkt läuft man gerade einmal 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und Paare.

Fazit:

Ein Haus mit Herz, Licht und Potenzial – ideal für alle, die ein sonniges Zuhause in gewachsener Umgebung suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Détails des commodités

- charmantes Reihemittelhaus
- ca. 1933 in massiver Bauweise errichtet
- Sanierungsmaßnahmen:
1990er Jahre: Betondachsteine, Velux-Dachfester, Hauselektrik (teilerneuert)
ca. 1991: Fenster und Türen, Fußböden
ca. 2000: neue Plattenheizkörper
ca. 2010: Badezimmer modernisiert
- vier Zimmer , eine Wohnküche sowie ausbaufähiges Studio im Dachgeschoss
- Terrasse und schön angelegter Garten
- voll unterkellert
- massive Garage und Geräteschuppen als zusätzliche Nutzfläche
- ruhige und zentrale Lage Nähe Schlosspark Schönhausen und Sommerbad Pankow

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Bezirk Pankow, einer der gefragtesten Wohnlagen im Nordosten der Hauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung aus und spricht sowohl Familien als auch Berufstätige an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Tram- und Buslinien sowie die S-Bahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt, insbesondere in Richtung Berlin-Mitte. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Pankow ist nur 3 Fahrminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten.

Familien wird in Pankow eine sehr gute Infrastruktur mit Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen geboten. Zudem sind medizinische Einrichtungen und Apotheken schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Schloss und Schlosspark Schönhausen, der nur 300 Meter entfernt liegt. Aber auch der weitläufige Bürgerpark Pankow lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre bei gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung – eine ideale Kombination für modernes Wohnen in

Berlin.

CODE DU BIEN: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26071017 - 13187 Berlin / Pankow - Pankow

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