

Berlin / Pankow - Heinersdorf

# Solides Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Jetzt zur Miete !

CODE DU BIEN: 26071025



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

**PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 586 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

- [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: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071025	Prix de loyer	2.200 EUR
Surface habitable	ca. 126,65 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	60 EUR
Type de toiture	Toit en croupe	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1996		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.01.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

## Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

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



**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Une première impression

Eben noch ein Traum – jetzt zur Miete: Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. In ruhiger und idyllischer Lage erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf unbefristete Zeit.

Dieses sehr gepflegte und hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahre 1996 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca.130m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 Zimmer. Vom Dielenbereich im Erdgeschoss gelangt man in den sehr großzügigen und offenen Wohnbereich mit einem Kaminofen, der lichtdurchflutete Lebensmittelpunkt des Hauses mit großen Fensterflächen und einem zum Wohnbereich zugeordneten Wintergarten. Das Gäste-WC ist vom Flur aus bequem zu erreichen. Die Wohnküche mit Sitzplatz ist großzügig und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum mit Fenster.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und präsentiert sich ebenso hell mit zwei weiteren Zimmern und dem Tageslichtbad inkl. Eckbadewanne, extra Dusche und Handtuchheizkörper. Ein Zugang zum Spitzboden ist ebenfalls vorhanden.

Ein Carport in Verbindung mit einem überdachten Sitzplatz und eine weitere Metall Garage bilden den Abschluss des rundum attraktiven Immobilienangebotes.

Das charmante Haus wird durch einen schönen , südlich ausgerichteten Garten ergänzt. Der perfekte Ort zum Entspannen, Verweilen aber auch zum Feste feiern oder mit den Kindern zu spielen.

Neben der monatlichen Nettokaltmiete Die Anmeldung sowie Abrechnung sämtlicher Versorgungsleistungen wie Gas, Strom und Wasser erfolgt eigenständig und direkt durch den Mieter bei den jeweiligen Versorgern. Als Sicherheit ist eine

Kautionshöhe von drei Nettokaltmieten zu hinterlegen. Das Haus steht ab sofort bezugsfrei zur Verfügung.

Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung, um weitere Details zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Détails des commodités

- hochwertige Klinkerfassade
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- isolierte Kunststofffenster
- Kaminofen
- elektrische Rolläden
- Carport
- Garage
- Terrasse
- automatisch betriebene Toranlage
- SAT-Anlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen/Trockner-Anschluss
- Spitzboden als Abstellbereich

**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## Tout sur l'emplacement

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert 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 gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus 158, der Straßenbahn M2 und der S-Bahnverbindung S2/S8 in ca. 3 bis 12 Minuten fußläufig zur Verfügung. In ca.10 Minuten gelangen Sie mit dem PKW zum Prenzlauer Berg und 15 Minuten in das Berliner Zentrum zum Alexanderplatz.

Die Immobilie liegt in bester Lage in zweiter Reihe mit südlicher Ausrichtung in einer gewachsenen Einfamilienhausgegend.

**CODE DU BIEN: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## 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 vorbehaltenlich 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: 26071025 - 13089 Berlin / Pankow - Heinersdorf**

## 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)