

Panketal – Zepernick

# Familienfreundliches Wohnhaus in attraktiver Zepernickener Wohnlage auf Erbbaupachtgrundstück

CODE DU BIEN: 26138001



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

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113,67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 497 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

- 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26138001
Surface habitable	ca. 113,67 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.03.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	08.02.2036
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	33.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La propriété





CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La propriété





CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La propriété





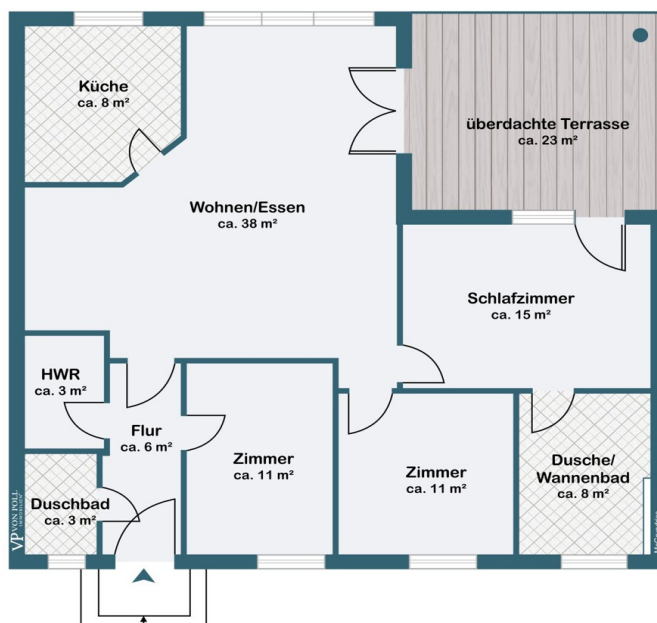
CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Une première impression

Wohnen am Pfingstberg – Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Zepernick

In einer ruhigen und äußerst familienfreundlichen Wohnlage von Zepernick präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2014. Das Haus wurde in einer ansprechenden Wohnsiedlung mit angenehmer Nachbarschaft errichtet und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept auf einer Wohnebene.

Über den zentralen Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Zur Verfügung stehen im vorderen Bereich des Hauses ein Gäste-Duschbad, der Hausanschlussraum und ein Zimmer, das als Kinder-/Arbeits- oder auch Gästezimmer genutzt werden kann. Dieses Zimmer bietet über eine Einschubtreppe Zugang zum Spitzboden, der eine nicht unerhebliche Abstellfläche für Haushalt und Sonstiges bereithält.

Ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Übergang zur abgeschlossenen Küche, ein weiteres Zimmer sowie das Schlafzimmer mit Zugang in ein komfortables Bad en Suite vervollständigt diese Ebene.

Das pflegeleicht angelegte Gartengrundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich erreichen Sie die überdachte Terrasse, die einen freien Blick und das Genießen stimmungsvoller Sonnenuntergänge ermöglicht.

Eine Erdwärmepumpe sorgt für die energieeffiziente Beheizung des Hauses. Für die Gartenbewässerung ist ein separater Außengartenzähler vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaupachtgrundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Zepernick-Schönow.

Der jährliche Erbbauzins beträgt seit dem 01.01.2025 - € 2.016,74 mit einem Erbbaurecht bis zum 31.12.2092.

Freuen Sie sich auf ein attraktives Zuhause in gefragter Lage und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.



**CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Détails des commodités

- Erbbaupachtzins - € 2.016,74 / Jahr (monatl. rd. € 168,-)
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Gäste Duschbad
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Dusch-/Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Einbauküche
- überdachte West-Terrasse
- zwei PKW-Außenstellplätze
- Gartenwasserzähler
- Grundstück vollständig eingefriedet
- Spitzboden als Nutzfläche mit OSB-Platten verlegt
- DSL / SAT-Anlage

**CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Tout sur l'emplacement

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof-Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

**CODE DU BIEN: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## 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 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

**Tel.:** +49 3338 - 70 88 33 0

**E-Mail:** barnim@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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