Berlin - Pankow – Buch

?????? ?? ??????? ?? ?? ???? – ????????????? ?? ??? ?????????? ????????? ???? ?????? ??? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 424.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 85 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 593 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?? ??? ?????

??????? ????????	25071040N
?????????	ca. 85 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	424.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	???????????????? ????????
???????????????? ?????	ca. 50 m²
??????	???????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.09.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	125.50 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

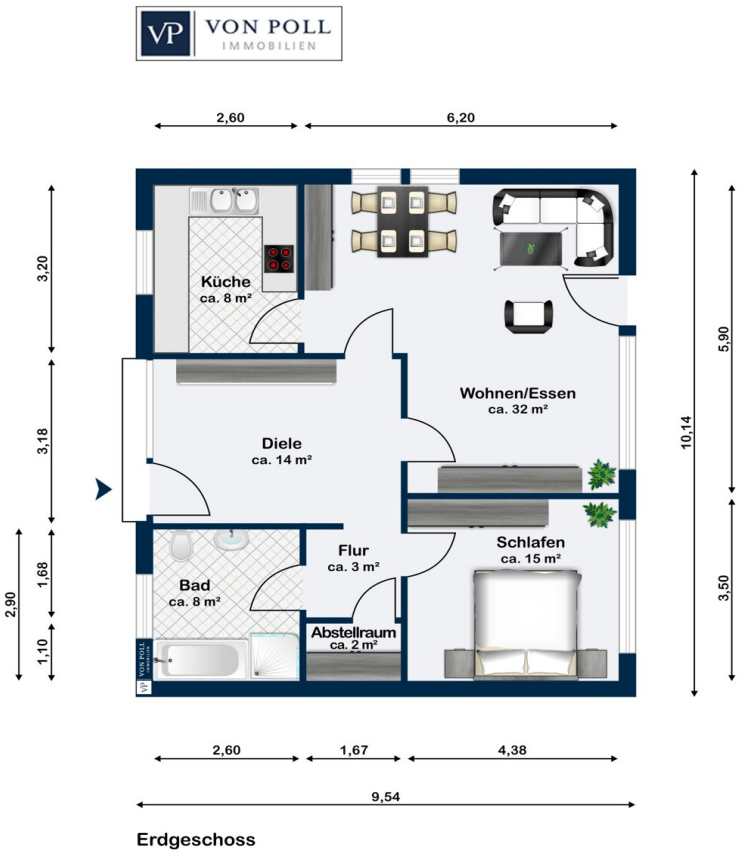
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

??????



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

??? ????? ????????

???????? ??? ??????????? ???????? ?? 1994 ?? ??? ??????? ???????, ?? ????? ????????????? ?????? ?? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ???????? ??? ??????? ???????? ??? ???????. ?? ???????? ??????? 593 ?.?. ????? ????????, ????????????? ??? ?????? ?????? ??????? - ??????? ??? ???? ??????? ??? ?????. ??? ?????? ???????? ????? ?????? ???? ???????? ?????? ??? ???????. ???, ??? ????????? ???? ??????? ????????, ???????????? ?????? ???? ??? ??? ???????? ??? ??? ??????? ??????? - ?? ??????? ?????? ??? ??? ???????????? ???. ??? ???, ??? ?? ??????? ????? ?????? ??????????. ? ??????? ????? ?????????? ??? ??????????? ?? ??? ??????????? ??????? ???????????? ?? ?? ???????????, ??? ????????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ??????? ??? ??? ????. ? ???????? ???????????? ??????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????. ??? ???, ????? ????? ???????? ?? ??? ???? ???????, ??????? ?? ??????? ?????????? ? ??????? ???????. ? ????????? ?????? ?????? ???? ????? ?????????????, ??? ???????? ????????? ??????? ??? ?? ?????? ?? ????? ??? ????????. ? ???????????? ????????? ??????? ?????? ?????? ???? ??? ??? ????? ?? ????????? ??? ? ?????? ?????????? ?? ???? ????????? ??? ??????. ?? ??????? ????????? ??? ???? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?? ??????? ????????, ???? ??? ?????? ??????????? ????. ???? ?????? ???????? ??? ?????? ???????? ?????????? ?????????? ??? ?????. ? ????? ????????? ??? ???????? ???????? ?????????? ??? ???? ??????? ??? ??????????. ? ?????? ??????? ?? ????????? ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?? ????????????? – ??????? ??? ?? ?????????? ?? ????? ?????????? ??????. ?? ??????? ????? ??????? ??? ???????? ? ?????? ?????????? ??? ????????? ??? ????? ????? ????? ?? ????????? ??? ?????? ???????? ?? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?????????????? ??? ???????

- **Brennwerttherme von 2021**
- **Whirlpool auf der Terrasse**
- **große Terrasse**
- **große Diele**
- **großzügige Garage mit Werkstatt**

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

??? ??? ??? ?????????

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, gründerzeitgeprägten Wohngegend in Berlin-Buch. Die unmittelbare Infrastruktur umfasst Nahversorgung (Lebensmittel, Bäckerei, Apotheke, Gastronomie), medizinische Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen und Verkehrsanbindungen – sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Nähe zu Bahnhof) als auch per Auto (Tankstelle, Parkplätze). Die Straße verbindet sich nahtlos mit einem gewachsenen, wohnlichen Umfeld, mit grün geprägter Umgebung (z.B. Försterei, Klinikum, Hügel) und belebt zugleich durch vorhandene, relevante Einrichtungen. Der Bahnhof Buch (S2) liegt ca. 1,3 km entfernt ? das sind etwa 15 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Rad/Bus.
Von dort fährt die S2 direkt in Richtung Berlin-Mitte / Potsdamer Platz oder nach Norden Richtung Bernau. Die nächsten Bushaltestellen sind ca. 200 m entfernt. Mit dem Auto sind Sie über die A 114 - Pankow Zubringer - zur A10 in 10-15 Minuten. Alles in allem bietet die Lage eine ruhige Wohngegend mit schneller Erreichbarkeit in die Berliner Innenstadt.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com