

Berlin - Pankow - Blankenburg

Ένα μικρό κάστρο για ατομικιστές - μονοκατοικία με μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25071020



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 580.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 125 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 861 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071020	Τιμή αγοράς	580.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 125 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2010
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1910		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	185.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1910

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία, αρχικά χτισμένη το 1910, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 861 τ.μ. Με εμβαδόν περίπου 125 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Έχει εκσυγχρονιστεί εκτενώς τα τελευταία 20 χρόνια για να εξασφαλίσει σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Στο πλαίσιο αυτών των εκσυγχρονισμών, το σπίτι απέκτησε νέο σύστημα θέρμανσης το 2003 και το ηλεκτρικό σύστημα ανακαινίστηκε το 2010. Η στέγη είναι καλυμμένη με υαλοπίνακες και ενσωματώνεται αρμονικά στη συνολική εμφάνιση του σπιτιού. Η πρόσβαση στο σπίτι γίνεται μέσω ενός φιλόξενου χολ, από τον οποίο στα αριστερά βρίσκονται ένα μπάνιο με μπανιέρα και ένα WC επισκεπτών. Μια σκάλα οδηγεί στο ισόγειο με μια μοντέρνα κουζίνα που προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρικές δραστηριότητες. Το διπλανό σαλόνι ανοίγει στη βεράντα, η οποία είναι εξοπλισμένη με μια πρακτική τέντα για σκίαση και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικό χώρο. Ένα άλλο δωμάτιο σε αυτό το επίπεδο μπορεί ευέλικτα να χρησιμεύσει ως γραφείο, υπνοδωμάτιο ή δωμάτιο επισκεπτών. Η σκάλα χωρίζει έξυπνα το κτίριο σε δύο πτέρυγες, επιτρέποντας ευέλικτες διατάξεις και καθιστώντας το σπίτι κατάλληλο ως διώροφη κατοικία. Στα μισά της σκάλας στην αριστερή πτέρυγα βρίσκεται ένα υπνοδωμάτιο, του οποίου η θέση στον ημιώροφο αποπνέει μια ευχάριστη αίσθηση ηρεμίας και ασφάλειας. Η δεξιά πτέρυγα, στον πρώτο όροφο, στεγάζει μια άλλη κουζίνα, προσφέροντας στους κατοίκους πρόσθετη άνεση. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται ένα ευρύχωρο σαλόνι, του οποίου το μέγεθος επιτρέπει μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Στο ημιώροφο από πάνω βρίσκεται ένα άλλο υπνοδωμάτιο, παρέχοντας ένα ιδιωτικό και άνετο καταφύγιο μακριά από το υπόλοιπο σπίτι. Ο εκτεταμένος χώρος προσφέρει άφθονο χώρο και περιλαμβάνει ένα παλιό γκαράζ και ένα επιπλέον εργαστήριο. Μια πισίνα προσφέρει αναζωογονητική ανακούφιση τις χαλαρωτικές καλοκαιρινές μέρες. Τουλάχιστον δύο θέσεις στάθμευσης εξασφαλίζουν επαρκή χώρο στάθμευσης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Σύμφωνα με

προφορική επιβεβαίωση από την οικοδομική αρχή, θα ήταν δυνατή και επιτρεπτή η κατασκευή ενός ακόμη μικρού κτιρίου στο ακίνητο. Αυτή η εξαιρετική μονοκατοικία, που συνδυάζει την ιστορική αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη λειτουργικότητα, θα προσελκύσει ιδιαίτερα τους αγοραστές που αναζητούν ένα σπίτι με χαρακτήρα και ιστορία, χωρίς να θυσιάζουν τις σύγχρονες ανέσεις. Αυτό το ακίνητο προσφέρει την ιδανική ευκαιρία να δημιουργήσετε ένα σπίτι προσαρμοσμένο στο δικό σας όραμα και να απολαύσετε τη ζωή σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία. Οι πλήρεις δυνατότητες αυτού του μοναδικού ακινήτου μπορούν να εκτιμηθούν καλύτερα κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης: Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού μαζί σας.

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- massive Bauart
- Pultdach mit glasierten Ziegeln
- Fenster mit Kunststoffrahmen
- doppelte Verglasung
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Steinholztreppe
- Laminat und Fliesen
- Pool
- Garage
- Werkstatt

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Όλα για την τοποθεσία

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfkern samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Resort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150,158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen.

Seit Kurzem verkehrt in ganz Blankenburg ein Bus der Linie 358, die weiter gelegenen Straßen und Ecken Blankenburgs erreicht.

Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönarlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto, Aldi oder der "kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Αριθμός ακινήτου: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com