

Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

Αριθμός ακινήτου: 25071059H



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 123 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 365 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

?? ??? ??????

???????? ????????	25071059H
???????????	ca. 123 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
?????????? ???	3
??????????	
?????????	2
???? ????????????	2007
????? ????????????	1 x ?????????? ?????
	???????????, 1 x
	???????

????? ???????	649.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
???????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
????? ??????????????	2024
????????? ??????????????	???????
???????	????????, WC
	?????????????, ?????,
	????????????????
	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

????????? ?????????	?????????? ??????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????? ??????????? ???? / ?????	?????? ??????????? ??????????	21.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ??	03.11.2032	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ??????????? ???? / ?????	???? ??????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2007

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

???

???? ? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? 2003 ?? ??????????
????????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? 2024. ??
????????? ?????????? 123 ?.??. ??? ?????????? ?????????? 365 ?.?, ?? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????
????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????, ?????????????????????????
?????? ??????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ? ??????? ????? ?? ?????????????
????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????
?????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????, ?????????????? ?? ??
????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????
????????? ??????????????. ? ??????????, ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??
????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????? ??
????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????, ??? ? ?????? ??????????
????????????????? ?? ?? ?????????????????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????
????????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????????????. ??? ?????????? ?? ?????????????
????????????????????? ?? 2024/25, ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????, ?????????????????? ?????????????
????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ??????????. ??? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????
????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????. ??
????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????
?????????????. ?????????????? ?????????, ??????????, ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ??? ?????? ?????? ??????????????, ?? ?????????????????? ?????
????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?? ??????????????
????????????????????? ?????????????????? ? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????? – ??
????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????.
????????????????????? ?? ?? ?????????????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

Massive Bauweise

Familienfreundliche Aufteilung

pflegeleichter Garten

große Terrasse

neue Fenster dreifachverglast mit elektrischen Außenjalousien 2024

Luft-Wärme Pumpe neu 2024

automatisierte Bewässerungsanlage

Fußbodenheizung

Garage

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

Im Norden von Berlin-Pankow in Französisch-Buchholz gelegen, prägen Einfamilienhäuser das nahe Umfeld. Erholung finden Sie in den nahen Arkenbergen, dem Botanischen Volkspark Blankenfelde oder weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung. Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die BAB 114, die Sie stadteinwärts schnell über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig zu Fuß erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien S2, S8 und S9, sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen Schönefeld. Die in ca. 3 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin.

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 21.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow - Französisch Buchholz

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

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

Ulf Sobeck

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

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

www.von-poll.com