

Berlin - Blankenburg

Ειδυλλιακή μονοκατοικία με θερμοκήπιο και ευρύχωρο κήπο στο Βερολίνο- Μπλάνκενμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 25071065



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 425.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 99,85 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 786 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071065	Τιμή αγοράς	425.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 99,85 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2008
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 49 m ²
Έτος κατασκευής	1930	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	602.00 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1930

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

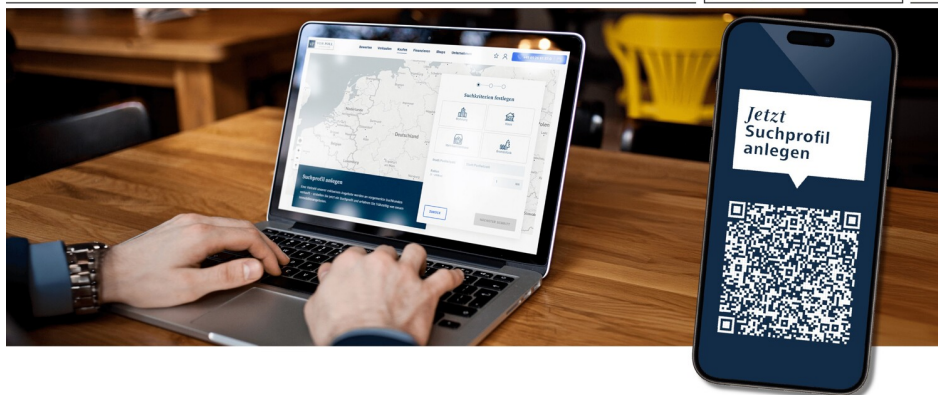
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

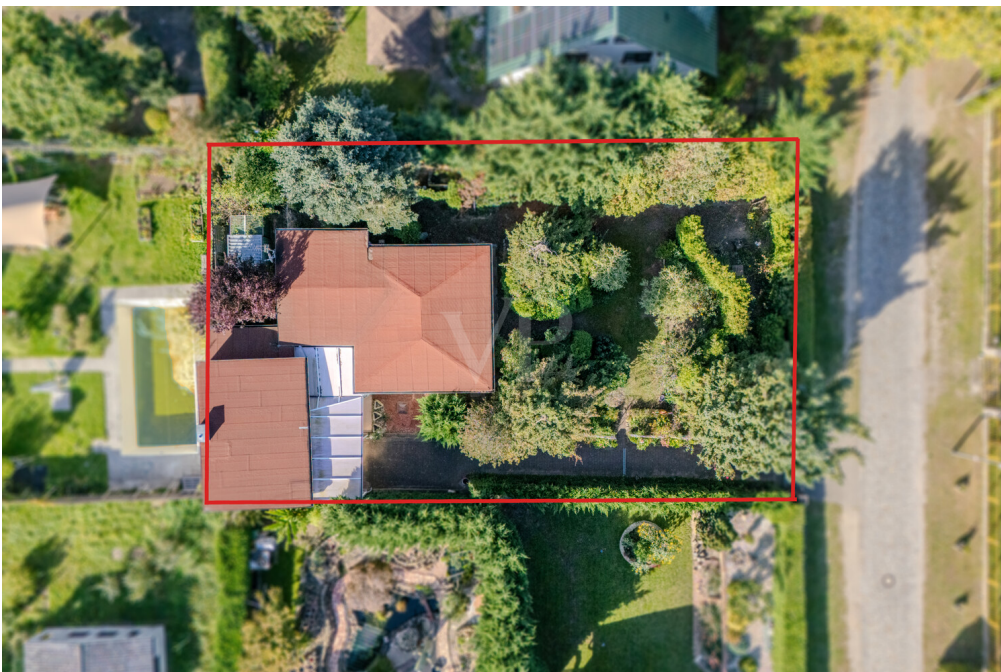
Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP 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: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1930, προσφέρει περίπου 99,85 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα επίπεδο και βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 786 τ.μ. Με την στιβαρή κατασκευή της και τις ποικίλες πιθανές χρήσεις της, είναι ιδανική για όσους επιθυμούν να σχεδιάσουν το σπίτι σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Η πρόσβαση γίνεται μέσω του χειμερινού κήπου, ο οποίος χρησιμεύει επίσης ως φωτεινός χώρος εισόδου. Από εδώ, δύο μονοπάτια οδηγούν στους ξεχωριστούς χώρους διαβίωσης του ακινήτου. Ο μπροστινός χώρος περιλαμβάνει ένα δωμάτιο επισκεπτών με παρακείμενη τουαλέτα επισκεπτών, ιδανικό για επισκέπτες ή ως ιδιωτικό καταφύγιο. Για να φτάσετε στην καρδιά του σπιτιού, μια ξεχωριστή είσοδος στο χειμερινό κήπο οδηγεί σε ένα ευρύχωρο φουαγιέ. Αυτό το δωμάτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως τραπεζαρία ή επιπλέον χώρος διαβίωσης. Από εδώ, μπορεί κανείς να έχει πρόσβαση είτε στο μπάνιο είτε στην ανοιχτή κουζίνα, η οποία εκτείνεται απευθείας σε ένα πολύ μεγάλο σαλόνι. Το παρακείμενο υπνοδωμάτιο εναρμονίζεται αρμονικά και συμπληρώνει την καλά μελετημένη διαρρύθμιση των δωματίων. Το γενναιόδωρο οικόπεδο προσφέρει πολλές δυνατότητες. Είτε ως κήπος, είτε ως παιδική χαρά, είτε για τη δημιουργία λαχανόκηπων, είτε για μεμονωμένα χόμπι, οι προσωπικές σας ιδέες θα βρουν άφθονο χώρο εδώ. Εκτός από τον κήπο, το ακίνητο διαθέτει έναν μερικώς υπόγειο χώρο που προσφέρει πρακτικό αποθηκευτικό χώρο και στεγάζει τα τεχνικά συστήματα του κτιρίου. Ένα γκαράζ και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης ολοκληρώνουν την προσφορά. Διάφορες ανακαινίσεις έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια, όπως η επανακαλωδίωση (1997), η εγκατάσταση χειροκίνητων ρολών (1999) και η επέκταση του χώρου διαβίωσης με θερμοκήπιο και ο επανασχεδιασμός του εξωτερικού χώρου (2007/2008). Ταυτόχρονα, το σπίτι εξακολουθεί να προσφέρει πολλές δυνατότητες για την προσαρμογή των χαρακτηριστικών και του σχεδιασμού στις σύγχρονες προτιμήσεις διαβίωσης, από μεμονωμένους εκσυγχρονισμούς έως δημιουργικές

λύσεις μετατροπής. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για όσους αναζητούν μια σταθερή βάση με μεγάλες δυνατότητες και επιθυμούν να δημιουργήσουν ένα σπίτι σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Der Energieausweis für das Objekt wird derzeit erstellt. Er wird Interessenten spätestens bei der Besichtigung zur Verfügung gestellt. Bis zur Vorlage des Energieausweises können keine verbindlichen Angaben zu den energetischen Kennwerten gemacht werden.

- Einfamilienhaus von 1930 mit solider Bausubstanz
- ca. 99,85 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- großes Grundstück mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- großzügiger und heller Wintergarten
- zwei getrennte Wohnbereiche: Gästezimmer mit WC sowie Haupthaus mit Entrée, Küche, großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad
- Wannenbad mit Fenster, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- teilunterkellertes Bereich mit Stauraum und Haustechnik
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz mit Überdachung vorhanden
- Dachboden als praktischer Stauraum in der Garage

Renovierungsmaßnahmen am Haus:

- Elektrik erneuert (1997), Rollläden nachgerüstet (1999)

Renovierungsmaßnahmen am Wintergarten (2007-2008):

- Fliesen und Zubehör, Bau des Wintergartens (Fundament und Konstruktion etc.), Heizkörper + Montage f. Wintergarten

Renovierungsmaßnahmen am Außenbereich (2007-2008):

- Straßenpflaster, Toreinfahrt, Fahrspur/Gehweg bis zur Garage, Be- und Entwässerung, Verlegung der Abwasserleitungen (Gästezimmer), Sammelbecken/Verteilung auf dem Rasen, Klingelanlage, Gartenbeleuchtung, Pumpe und Zubehör

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Όλα για την τοποθεσία

Diese Immobilie befindet sich im Pankower Ortsteil Blankenburg, einer Wohnlage, die modernes Stadtleben und entspannte Ruhe im Grünen perfekt vereint. Kleine Anwohnerstraßen mit viel Grün und eine gewachsene Einfamilienhausbebauung prägen das Bild. Gleichzeitig erreichen Sie von hier aus in kurzer Zeit das Berliner Stadtzentrum.

Die Anbindung an den ÖPNV ist komfortabel. Die Buslinien 150, 154 und 158 sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt zum S-Bahnhof Berlin-Blankenburg. Von dort gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Auch mit dem Auto bestehen über die B2 und die nahegelegene Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße ideale Verbindungen in alle Richtungen.

Für Radfahrer bietet die Umgebung ruhige, grüne Wege und gut ausgebaute Fahrradstraßen. Zudem entstehen neue Radschnellverbindungen, die Pankow noch enger mit den innerstädtischen Bezirken verknüpfen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, kleine Kiezläden sowie Ärzte, Schulen und Kitas, befinden sich im näheren Umfeld. Für Freizeit und Erholung laden Parks, Grünflächen und Sportmöglichkeiten, bis hin zum nahegelegenen Golf Resort Pankow, ein.

Damit bietet die Lage ein ideales Wohnumfeld für alle, die eine grüne, ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu wollen.

Αριθμός ακινήτου: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

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: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com