

Berlin – Französisch Buchholz

Idyllische Doppelhaushälfte - real geteilt - mit schönem Garten im ruhigen Französisch Buchholz!

VP azonosító: 22071033A



www.von-poll.com

• VÉTELÁR 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az els? benyomás**
- **Minden a helyszínr?l**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Áttekintés

VP azonosító	22071033A
Hasznos lakótér	ca. 70 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálószobák	2.5
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938

Vételár	449.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	157.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.04.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az ingatlan

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

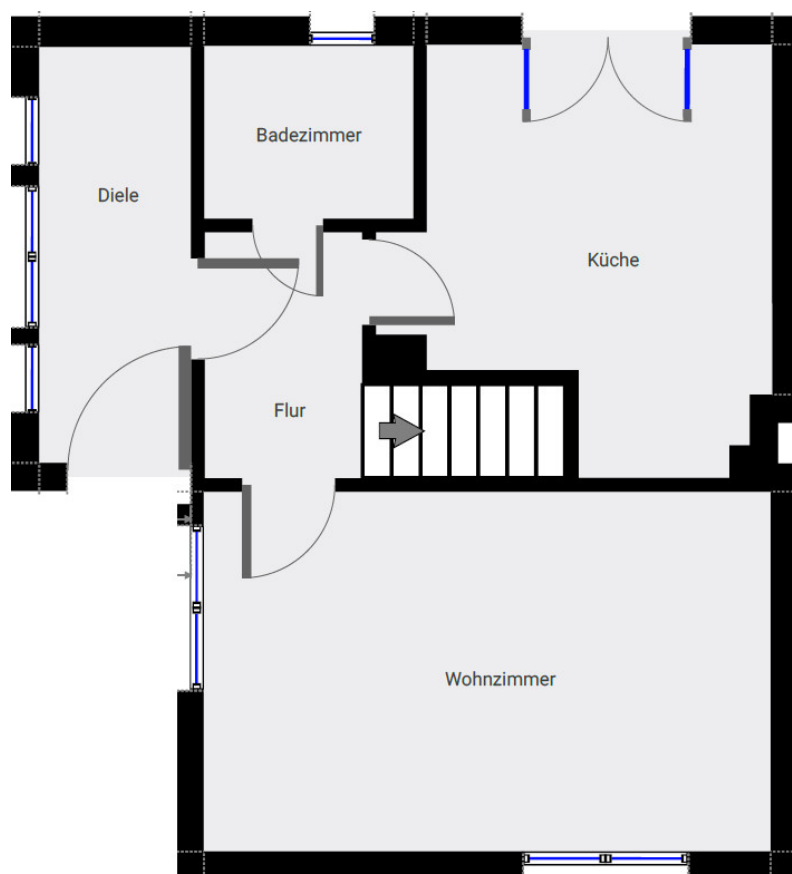
**Von Poll Immobilien
Pankow**

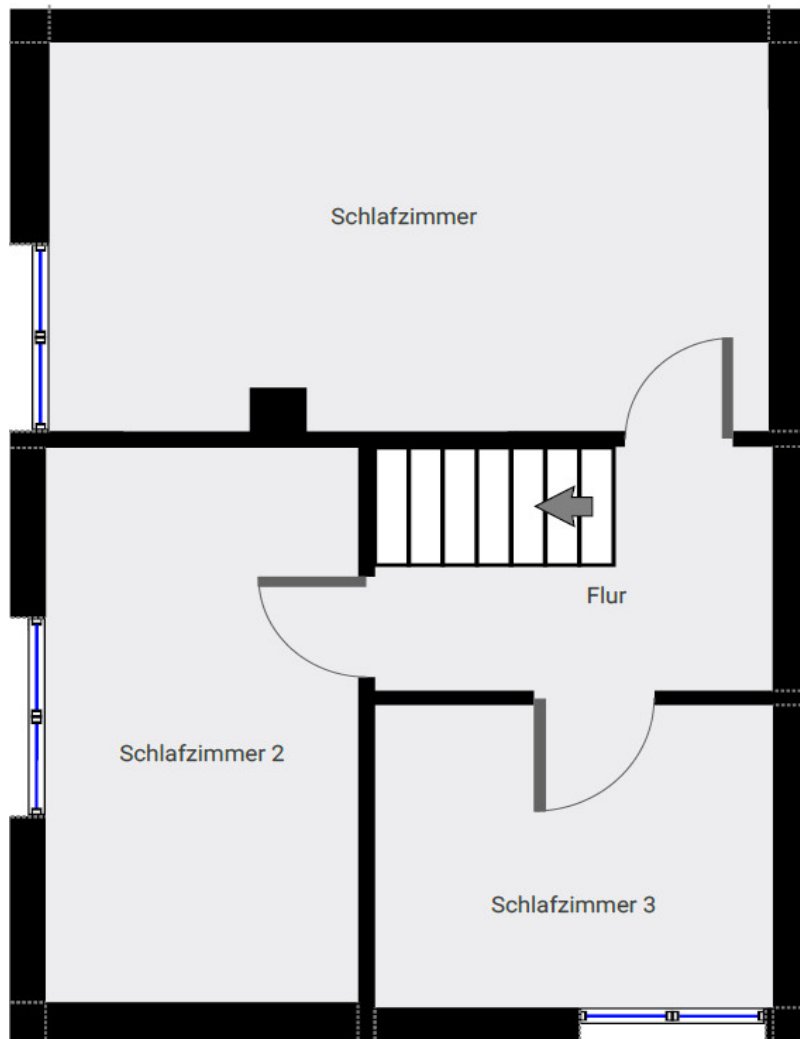
IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Az els? benyomás

Diese charmante Doppelhaushälfte, massiv erbaut 1938 im schönen Französisch Buchholz mit liebevoll angelegtem Garten - ideal für Sie als Single, Paar oder kleine Familie. Über den Windfang (Diele), welcher 1996 vollständig erneuert wurde, gelangen Sie in den Flur - von dem aus das kleine Wannenbad, das Wohnzimmer und die Küche erreichbar sind. Das Highlight - von der Küche aus haben Sie einen direkten Zugang in den idyllischen Garten. Im Obergeschoss stehen Ihnen das Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Das Kellergeschoss besteht aus einem Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zwei weiteren Räumen - alle Räume sind mit Fenstern versehen. Ein kleiner Dachboden ist ebenfalls vorhanden. Die doppelverglasten Kunststofffenster wurden 1994 eingesetzt, die neue Elektrik 2004 verlegt. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, welche 2017 installiert wurde, versorgt. Auf dem 305m² real geteilten Grundstück befindet sich noch ein Geräteschuppen. Der blühende Garten ist mit einem Brunnen ausgestattet.

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Minden a helyszínr?!

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaus-Wohngegend in Französisch Buchholz, einem Ortsteil von Berlin-Pankow. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit der größten Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gut bürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen, attraktive Parkanlagen in und um Berlin-Pankow sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der angrenzende Pankeradweg ist Ausgangspunkt für schöne Fahrradausflüge in die Berliner-City oder in das Umland in Richtung Bernau / Barnim. Auch Golfen wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten. Für musikinteressierte Kinder und Jugendliche hat die Musikschule "tutti & solo" - nur ca. 1,2 km vom Wohnort entfernt - sicherlich noch ein Plätzchen frei.

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 157.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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.

VP azonosító: 22071033A - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com