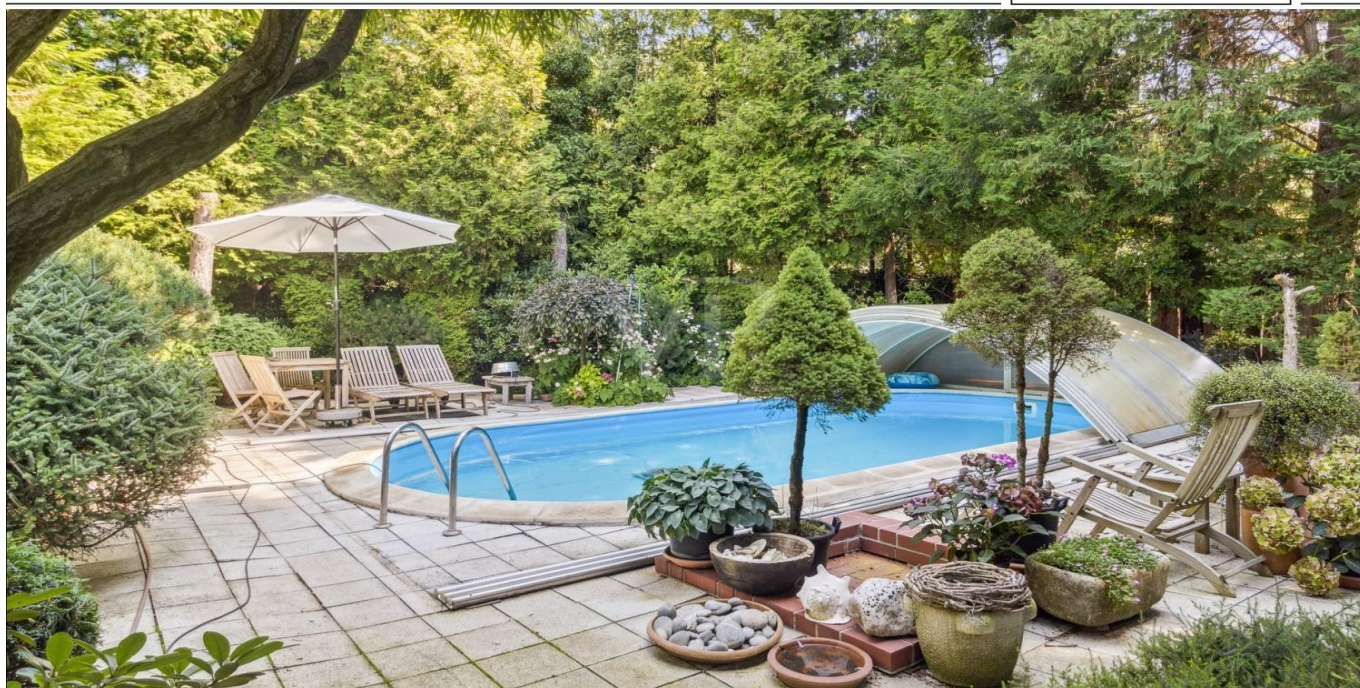


Berlin / Pankow – Blankenburg

Családi ház medencével, bájos kerttel és rengeteg hellyel az alagsorban

VP azonosító: 24071058B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.550 m²

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Áttekintés

VP azonosító	24071058B
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 122 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

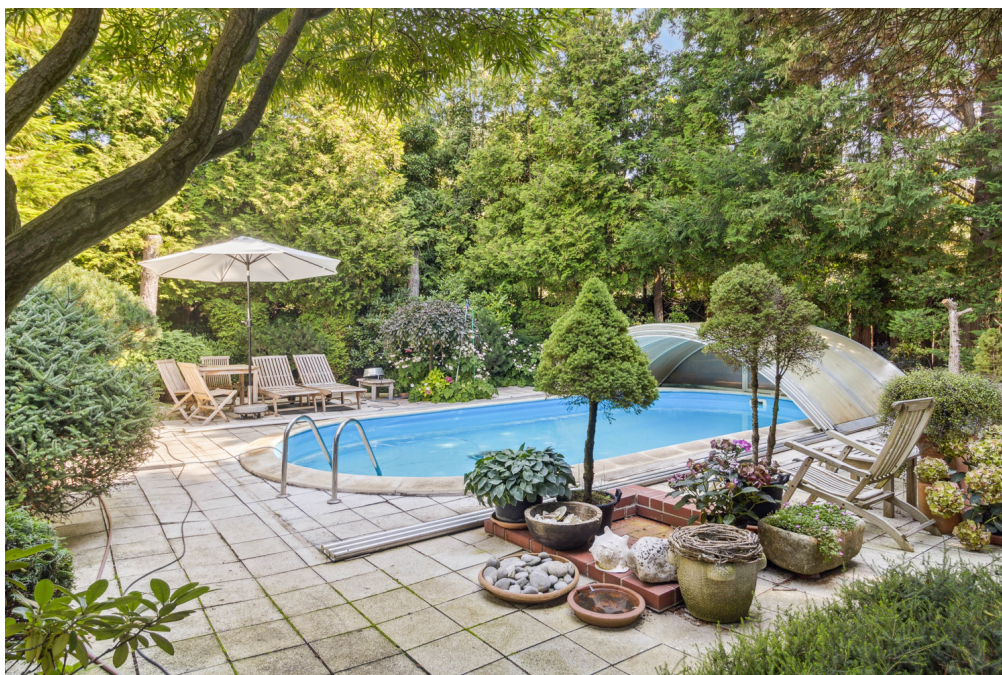
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



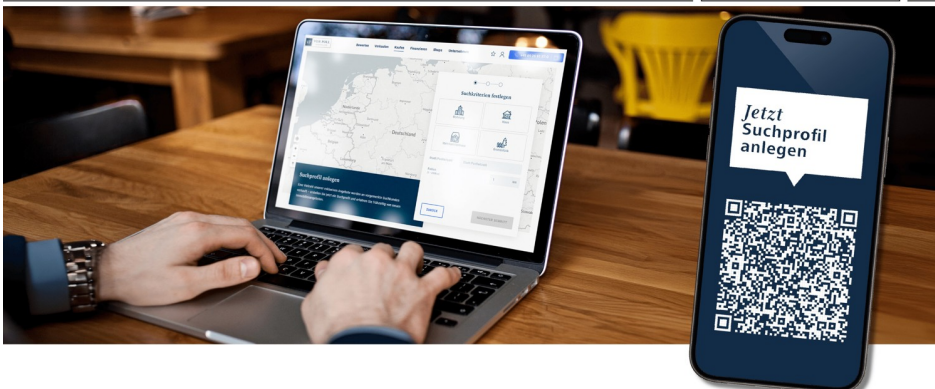
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

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

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



Capital
MARKET COMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

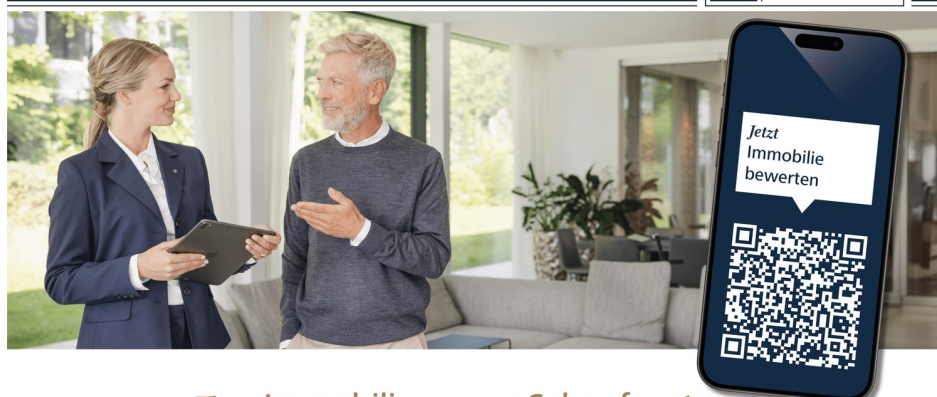
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

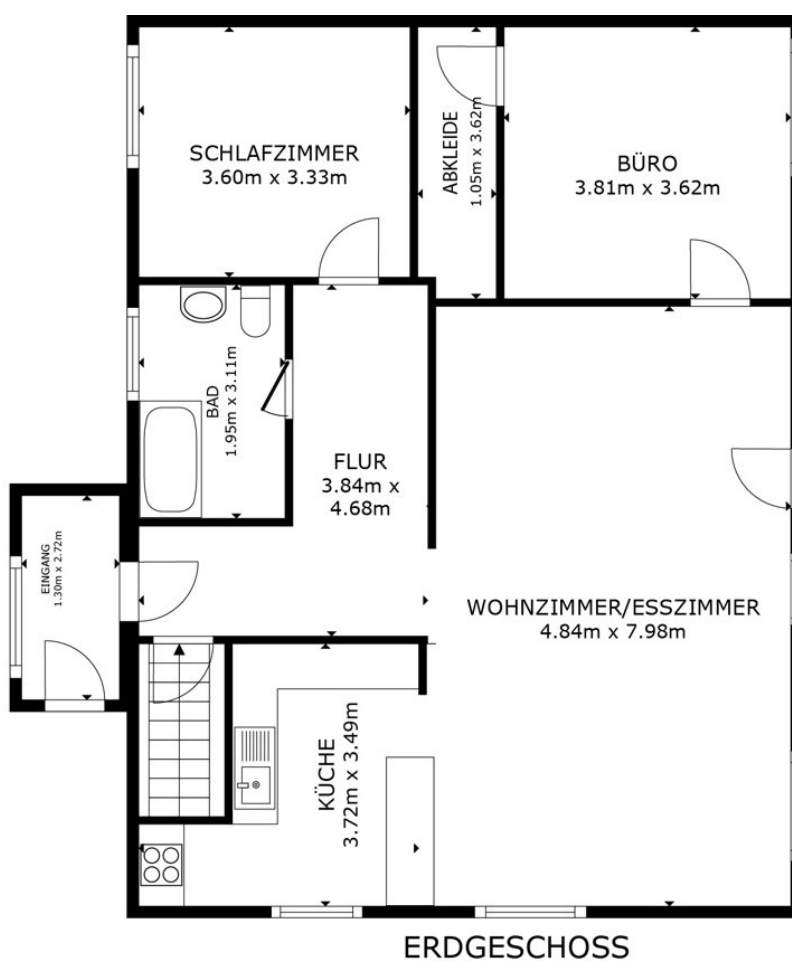
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az első benyomás

Az 1984-ben épült, teljesen alapincézett családi ház jól megtervezett alaprajzzal és körülbelül 1550 m²-es nagyméretű telekkel büszkélkedhet. Különös vonzeró a mediterrán stílusú kert, amely számos félreaso zugával és ülosarokkal, valamint modern medencéjével egyedülálló oázist kínál a jólét oázisában. A házba egy hátsó kis teraszon keresztül lehet bejutni, amely a központi eloszobába vezet. Innen juthatunk el a hálószobába, a kádas, természetes fénnnyel megvilágított fürdoszobába, valamint a nappaliba, amelyhez a hívogató, nyitott konyha tartozik. A tágas nappali fagerendás mennyezettel rendelkezik, amely meleg és barátságos hangulatot kölcsönöz a helyiségnek. Közvetlen hozzáférés vezet a tágas napozóteraszhoz, amely ideális feltételeket biztosít a szabadtéri pihenéshez. A nappaliból egy további hálószoba is megközelíthető, amelyhez egy gardrób tartozik. Minden lakótér fa padlóval rendelkezik, ami kellemes légkört teremt. Az ingatlan jó állapotban van, és lehetőséget kínál az egyedi tervezési ötletekre is. A ház további elönye az alagsor, amely közvetlen hozzáférést biztosít a garázshoz és egy zuhanyzós fürdoszobához WC-vel. Boséges helyet biztosít a háztartási gépeknek, hobbiknak és egy dolgozószobának is. Összefoglalva, ez a családi ház kiváló alapot kínál a kreatív élethez, változatos lehetőségekkel egy tágas telken. Jól karbantartott szerkezetével és vonzó adottságaival az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik egy jól karbantartott otthont keresnek, amelyben személyre szabási lehetőségek is rejlenek. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan csak akkor adható át, ha a jelenlegi lakók számára megfelelő, idosek számára is megfelelő szállást találtunk. Érdeklí az ajánlatunk? Akkor kérjük, egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és gyoződjön meg személyesen a ház által kínált számos lehetőségről.

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Minden a helyszínról

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum.

Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten.

Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com