Berlin – Rosenthal

Großzügige Stadtvilla im idyllischen Pankow-Rosenthal

VP azonosító: 24071027

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 960.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 717 m²

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Áttekintés

VP azonosító	24071027
Hasznos lakótér	ca. 184 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	960.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 42 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	ERDGAS_SCHWER
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	112.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

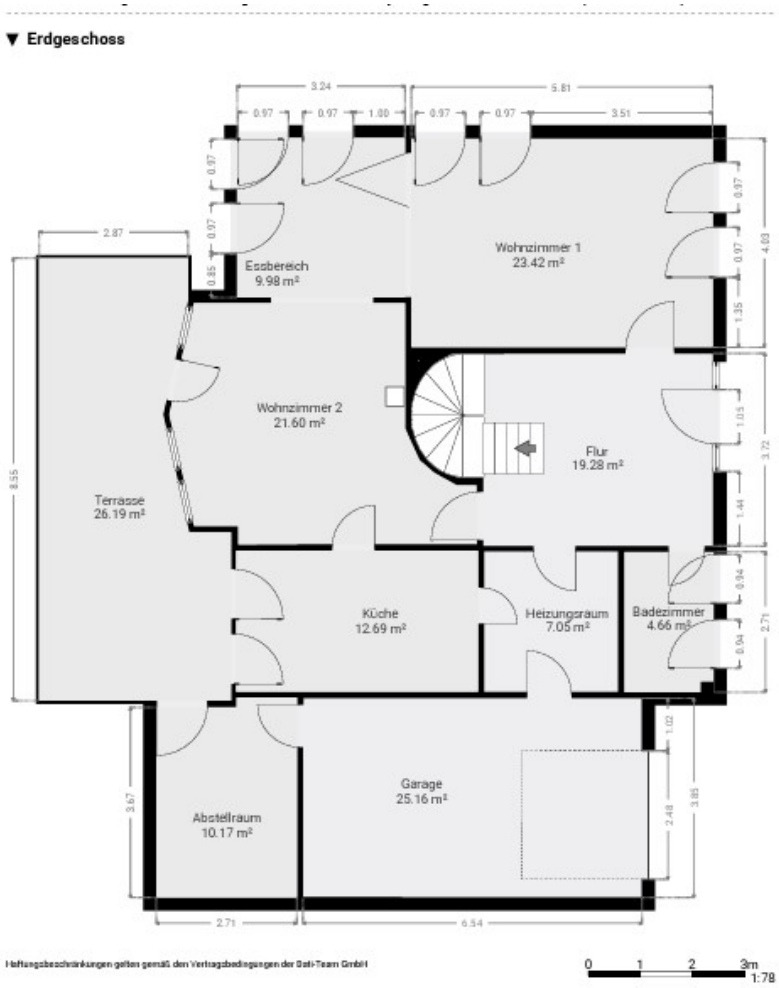
Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

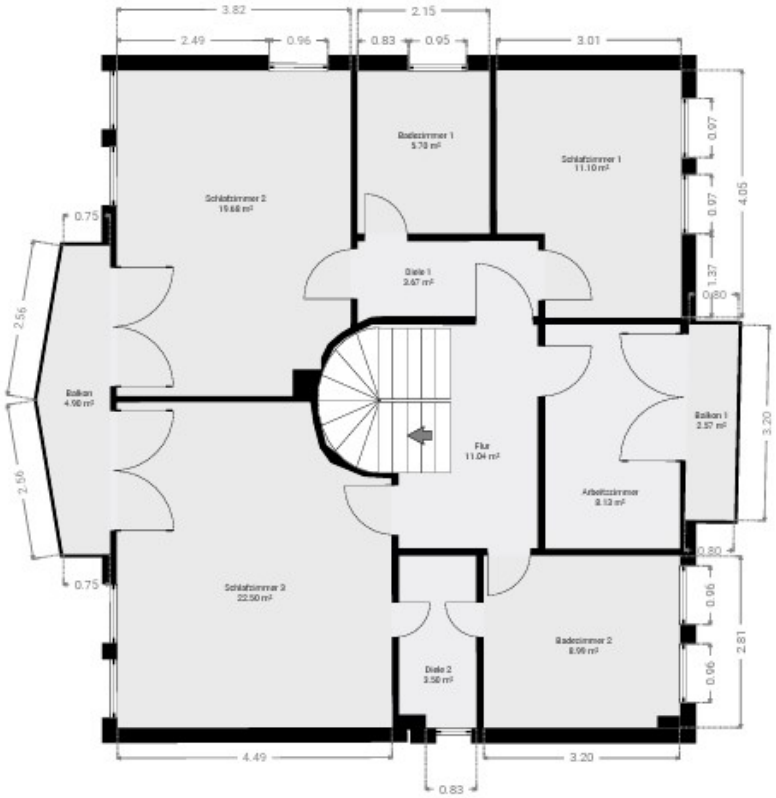
Az ingatlan

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Alaprajzok



▼ 1. Stock



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

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Az els? benyomás

Diese großzügige Stadtvilla aus dem Jahr 2007 bietet auf ca. 184 m² Wohnfläche und einem Grundstück von rund 717 m² ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, bietet das Haus genügend Raum für Komfort und Privatsphäre. Die Immobilie besticht durch ihre helle und lichtdurchflutete Gestaltung sowie die Südausrichtung, die für angenehme Sonnenstunden im Garten sorgt. Der pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Garage ist vorhanden, um Fahrzeuge sicher zu parken. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Zentralheizung und Fußbodenheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Ein Kamin sorgt zudem für gemütliche Atmosphäre. Der Wohnbereich bietet viel Platz für die individuelle Gestaltung und das Wohlfühlen der Bewohner. Zusätzlich verfügt die Immobilie über zwei Balkone und eine Terrasse, die zum Genießen der Natur und des Ausblicks einladen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, bietet jedoch alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Diese Stadtvilla eignet sich ideal für eine Familie, die Wert auf ausreichend Platz, Ruhe und Komfort legt. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig, was einen idealen Kompromiss zwischen urbanem Leben und Erholung bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Részletes felszereltség

Großzügige Stadtvilla
Helle Zimmer
Lichtdurchflutetes Haus
Südausrichtung
Pflegeleichter Garten
Garage
Fußbodenheizung
Kamin
Viel Platz

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Minden a helyszínr?l

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt. Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen. Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

VP azonosító: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 112.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

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