

Berlin / Pankow – Blankenburg

Családi ház nagy kerttel, idilli környéken

VP azonosító: 24071052B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,3 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 460 m²

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Áttekintés

VP azonosító	24071052B
Hasznos lakótér	ca. 85,3 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1931

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

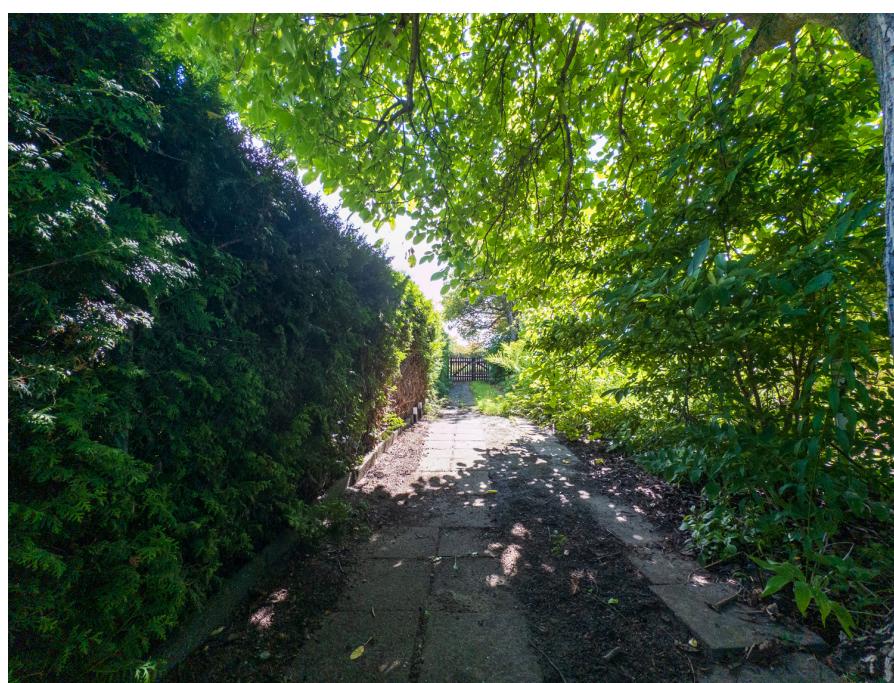
VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	498.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1931

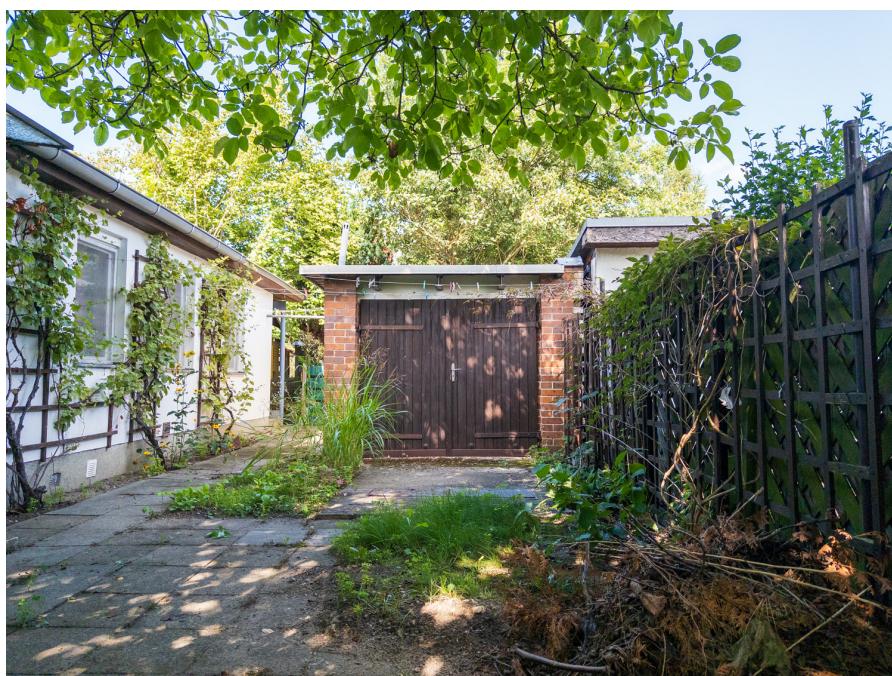
VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | 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 azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

Jetzt
Immobilie
bewerten

**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
COMPANY
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az ingatlan



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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

The map shows the city of Berlin divided into districts. The district of Pankow is highlighted in brown. Other districts visible include Spandau, Prenzlauer Berg, Treptow-Köpenick, Tempelhof, and Zehlendorf.

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Az elso benyomás

Ez a családi ház tágas teret kínál körülbelül 85 m² lakóterületen és 460 m²-es telken. Bár modernizálásra szorul, szilárd alapjai számos kialakítási lehetőséget kínálnak. A ház nappaliból, dolgozószobából, hálószobából és gyerekszobából áll. A különálló konyha és fürdoszoba funkcionális tereket biztosít, amelyek az Ön igényei szerint felújíthatók. Egy eloszoba és egy kis folyosó köti össze a különbözo helyiségeket. További tárolóhelyiség áll rendelkezésre egy futetlen háztartási helyiségen és egy kazánházban. Továbbá a padlás és a hátsó veranda tetoje további tárolóhelyeket kínál. A futést gázkondenzációs kazán biztosítja. A bungalow eredetileg 1932-ben épült favázas szerkezzettel, majd 1956-ban és 1975-ben tömör szerkezzettel bovítették. Az 1987-ben épült különálló garázs egy jármu számára biztosít helyet, valamint további tárolóhelyet. A ház nincs bekötve a csatornahálózatba, és egy 2 m³-es emésztotartállyal rendelkezik. Az ablakok 1975-bol származó, dupla üvegezésű fa ablakok. Ez a ház nagyszerű lehetőséget kínál arra, hogy saját elképzélései szerint alakítsa ki otthonát. Egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy személyesen is felfedezhesse az ingatlanban rejlo lehetőségeket.

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Részletes felszereltség

- Gas-Brennwerttherme
- Einbauküche
- Garage
- Seniorenggeeignet
- Ausbaupotenzial
- großer Garten

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einer ruhig gelegenen und grünen Wohngegend im Nordosten Berlins, im Stadtteil Blankenburg. Diese Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. In der direkten Umgebung dominieren Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten, was zu einer familienfreundlichen und entspannten Atmosphäre beiträgt.

Ein großer Vorteil ist die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Blankenburg, nur etwa sieben Gehminuten entfernt, bietet eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Vom Bahnhof Blankenburg aus verkehren die S-Bahn-Linien S2 und S8. Die S2 verbindet Blankenburg direkt mit dem Berliner Stadtzentrum und wichtigen Knotenpunkten wie der Friedrichstraße, die in etwa 15 Minuten erreichbar ist, und dem Potsdamer Platz. Die S8 erweitert die Erreichbarkeit und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in andere Stadtteile sowie in Richtung Süden bis nach Zeuthen. Zusätzlich zu den S-Bahn-Linien gibt es mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks und darüber hinaus gewährleisten. Dies bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten und Einkäufe.

Unweit der Immobilie gibt es mehrere Erholungsgebiete, darunter der Pankepark und das Pankebecken, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Ein besonderer Vorteil für Familien ist der nahegelegene Spielplatz zwischen Panke und KGA Blankenburg.

Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Nähe zur B109 ebenfalls hervorragend. Für den täglichen Bedarf gibt es in der näheren Umgebung verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die umliegenden Straßen sind ruhig und sorgen für eine angenehme Wohnqualität. Die Nachbarschaft ist sicher und bietet ein harmonisches Wohnumfeld. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

VP azonosító: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 498.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24071052B - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com