

Berlin - Pankow - Blankenburg

Egy kis kastély individualistáknak - különálló ház nagy telekkel

VP azonosító: 25071020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 861 m²

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

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

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Áttekintés

VP azonosító	25071020	Vételár	580.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1910	Modernizálás / felújítás	2010
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Korszerusített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	185.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	02.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note 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

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Az első benyomás

Ez a bájos, 1910-ben épült családi ház egy nagyjából 861 m²-es, tágas telken fekszik. Körülbelül 125 m²-es lakóterületével ez az ingatlan sokféle felhasználási lehetőséget kínál. Az elmúlt 20 évben jelentős modernizáción esett át, hogy biztosítsa a modern lakhatási kényelmet. A modernizációk részeként a ház 2003-ban új futási rendszert kapott, az elektromos rendszert pedig 2010-ben korszerűsítették. A tető mázas cserépfedéssel rendelkezik, amely harmonikusan illeszkedik a ház összképébe. A házba egy barátságos elosztóban keresztül lehet bejutni, ahonnan balra található a kádas fürdőszoba és a vendég-WC. Egy lépcső vezet a földszintre, ahol egy modern konyha található, amely bőséges helyet kínál a kulináris tevékenységekhez. A szomszédos nappali a teraszra nyílik, amely praktikus napellenzovel van felszerelve, és a szabadban való kikapcsolódásra csábít. Ezen a szinten egy másik szoba rugalmasan funkcionálhat dolgozószobaként, hálószobaként vagy vendégszobaként. A lépcsőház ügyesen két szárnyra osztja az épületet, lehetővé téve a rugalmas elrendezést, és a házat alkalmassá téve kétlakásos otthonként is. A bal oldali szárnyban, a lépcső felénél található egy hálószoba, melynek galériás elhelyezkedése kellemes nyugalmat és biztonságot áraszt. A jobb oldali szárnyban, az első emeleten, egy másik konyha kapott helyet, amely további kényelmet biztosít a lakóknak. Mellette egy tágas nappali található, amelynek mérete számos kialakítási lehetőséget kínál. A fenti galérián található egy másik hálószoba, amely privát és hangulatos menedéket nyújt a ház többi részétől távol. A tágas telek bőséges teret kínál, és magában foglal egy régi garázst és egy további műhelyt. A medence felfrissülést nyújt a pihentető nyári napokon. Legalább két parkolóhely biztosítja a elegendő parkolási lehetőséget a lakók és a vendégek számára. Az építési hatóság szóbeli megerősítése szerint lehetséges és megengedett egy másik kisebb épület építése az ingatlanon. Ez a kivételes családi ház, amely a történelmi építészetet ötvözi a modern funkcionalitással, különösen azoknak a vásárlóknak fog tetszeni, akik

karakteres és történelmi otthont keresnek, anélkül, hogy feláldoznák a modern kényelmet. Ez az ingatlan ideális lehetőséget kínál arra, hogy saját elképzelései szerint alakítsa ki otthonát, és élvezze az életet egy nyugodt, mégis jól megközelíthető helyen. Ennek az egyedülálló ingatlannak a teljes potenciálját személyes megtekintés során lehet a legjobban kiaknázni: Örömmel egyeztetünk Önnel egy időpontot.

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Részletes felszereltség

- massive Bauart
- Pultdach mit glasierten Ziegeln
- Fenster mit Kunststoffrahmen
- doppelte Verglasung
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Steinholztreppe
- Laminat und Fliesen
- Pool
- Garage
- Werkstatt

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

Minden a helyszínrol

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfkern samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Resort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150,158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen.

Seit Kurzem verkehrt in ganz Blankenburg ein Bus der Linie 358, die weiter gelegenen Straßen und Ecken Blankenburgs erreicht.

Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto, Aldi oder der "kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

VP azonosító: 25071020 - 13129 Berlin - Pankow - Blankenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 vorbehaltenlich 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: 25071020 - 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