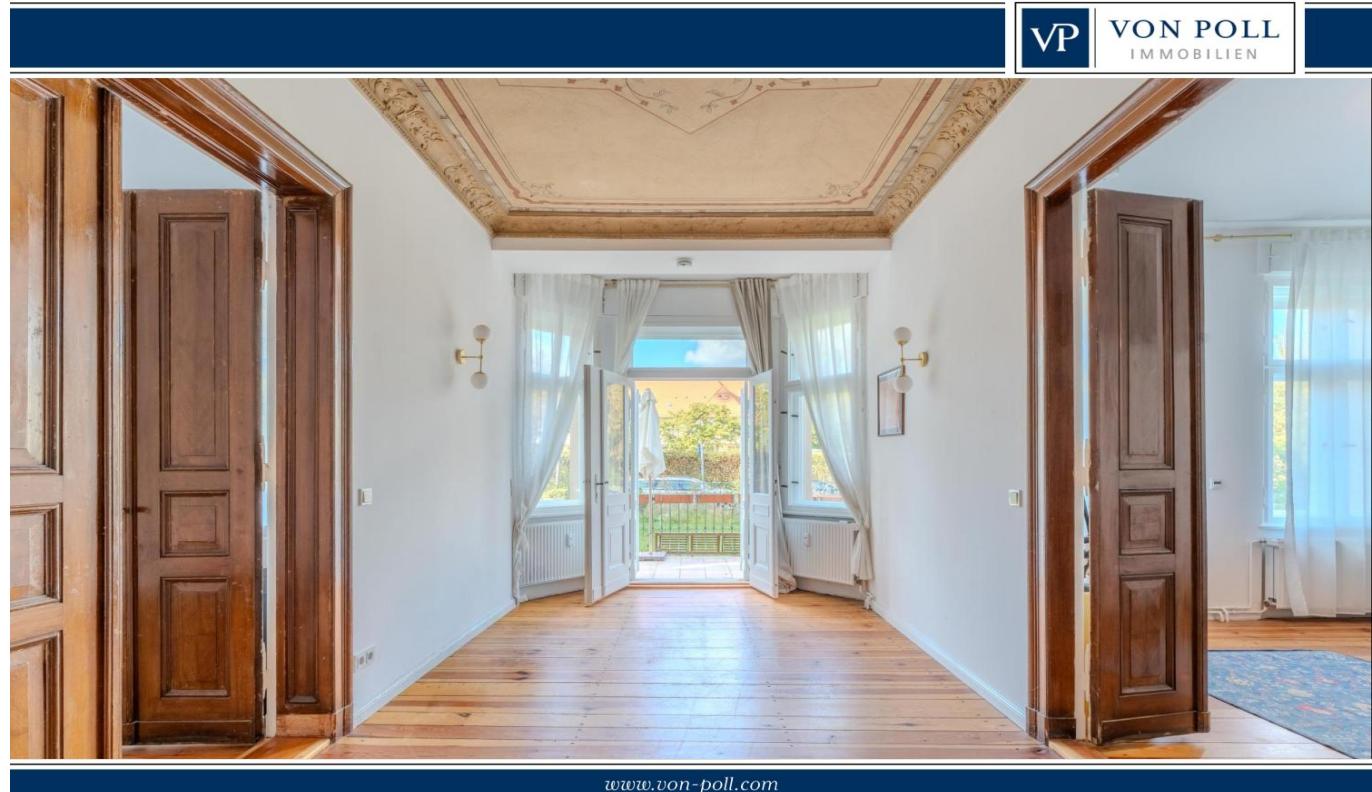


Berlin-Pankow – Buch

A szecesszió találkozik a modern dizájnnal: Azonnal költözheto, 4 szobás földszinti lakás kis kerttel és okosóthon rendszerrel

VP azonosító: 25071057



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25071057 |
| Hasznos lakótér | ca. 114 m ² |
| Emelet | 1 |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1905 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 539.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 25 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Teljes energiaigény | 125.60 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 19.06.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | D |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1905 |

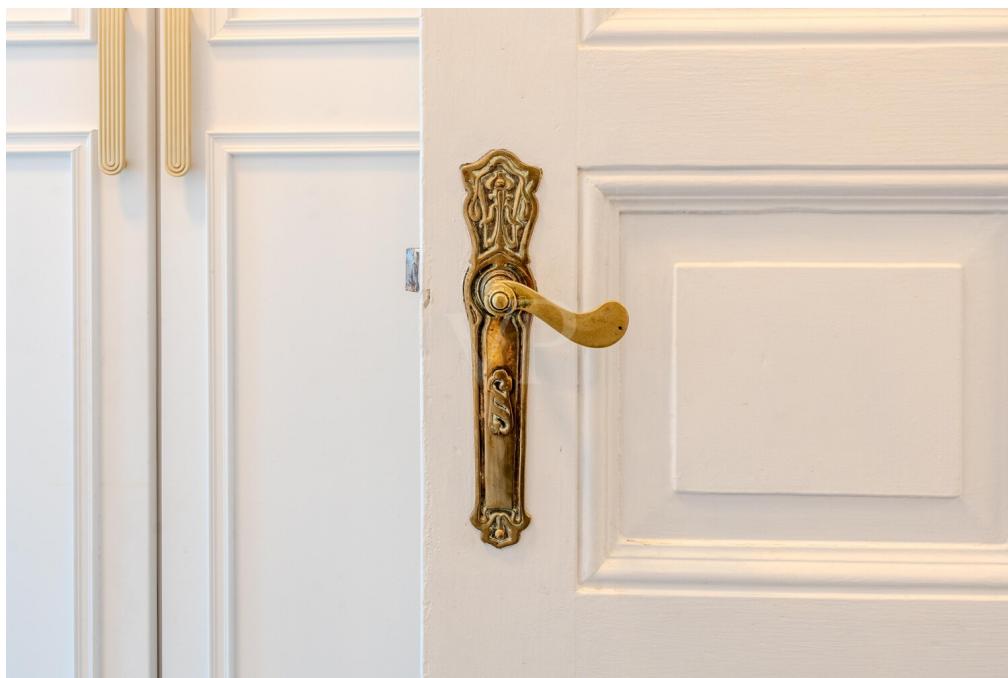
VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



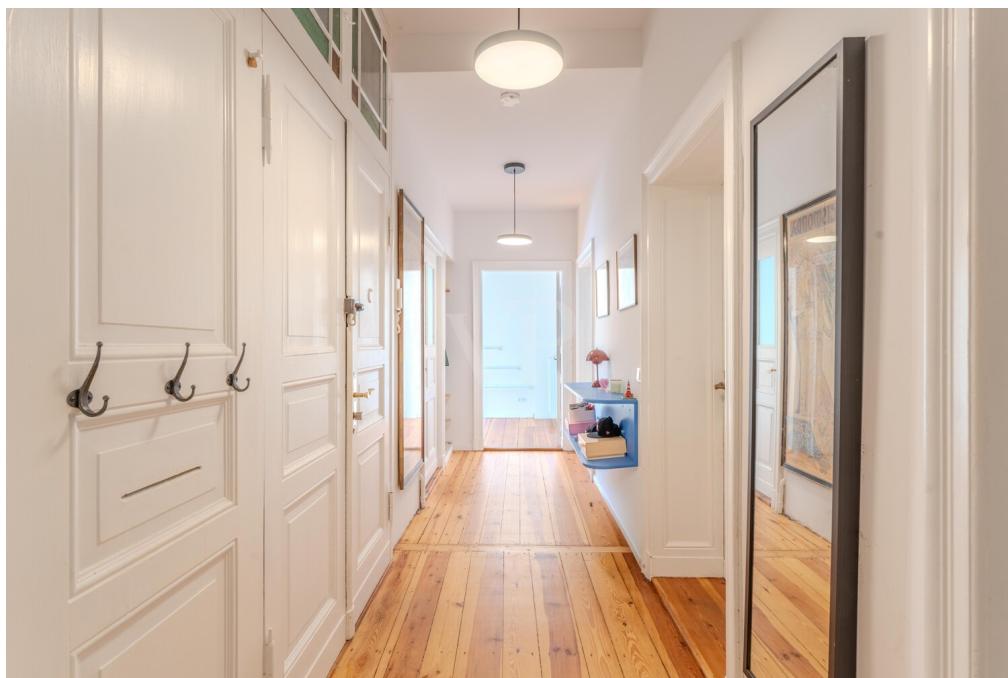
VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



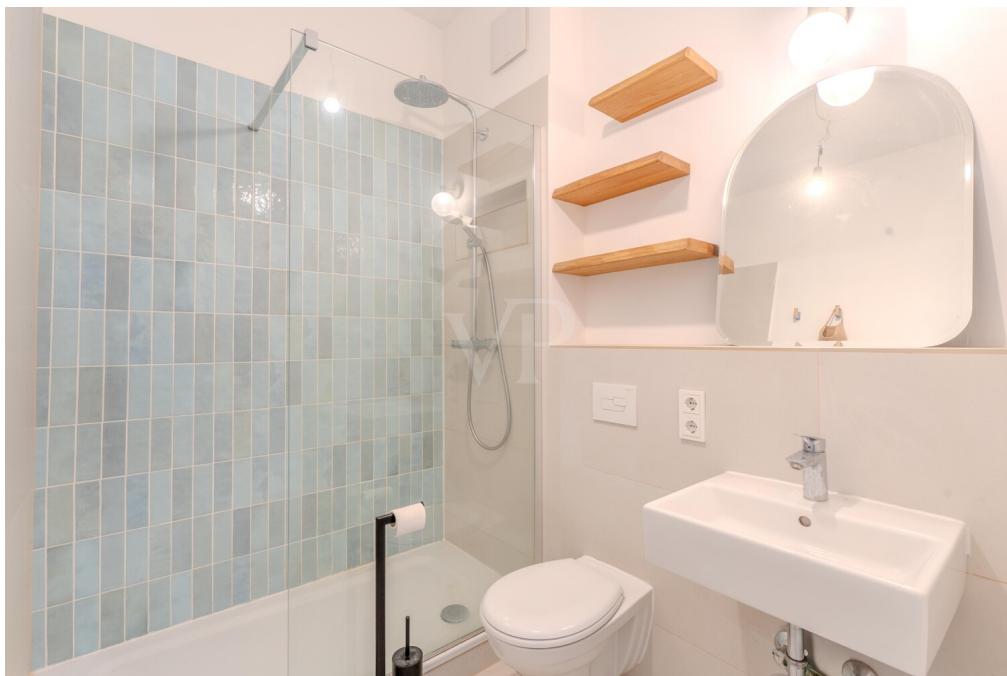
VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



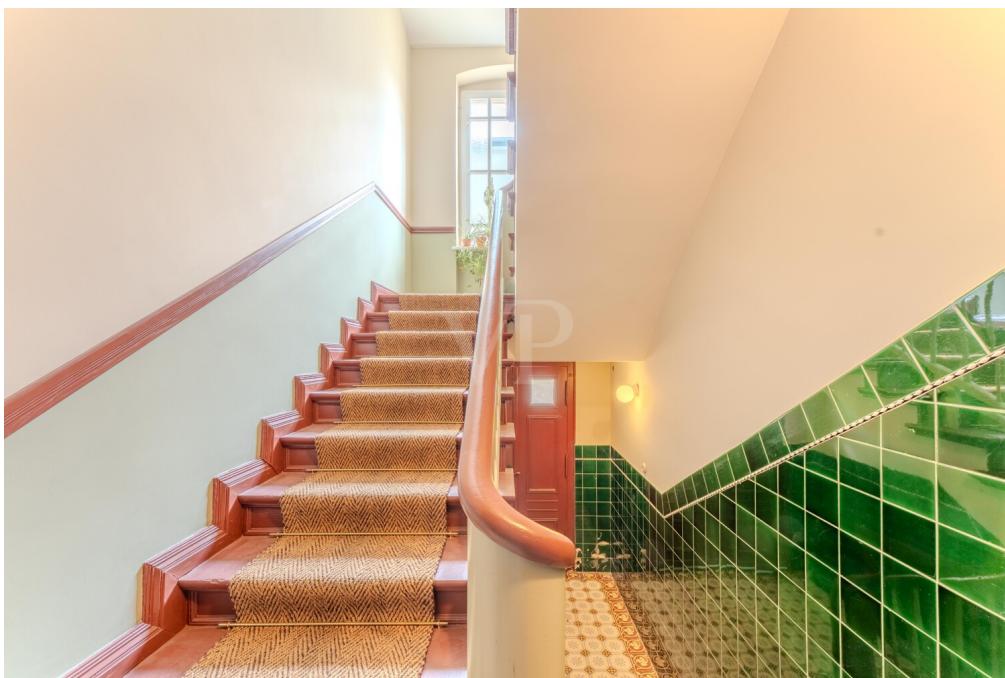
VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



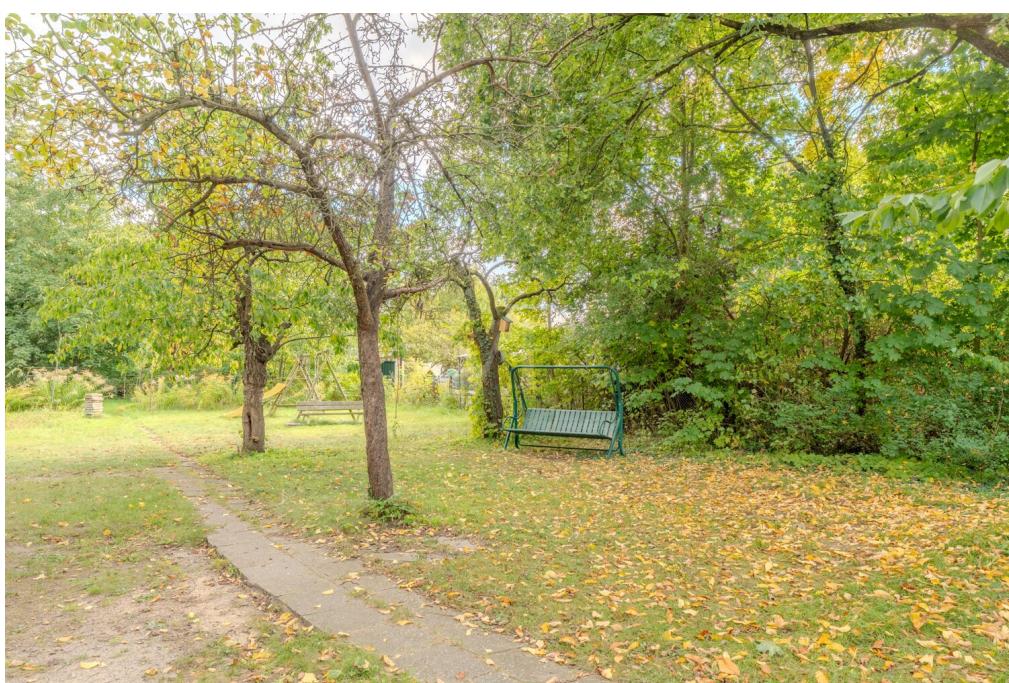
VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

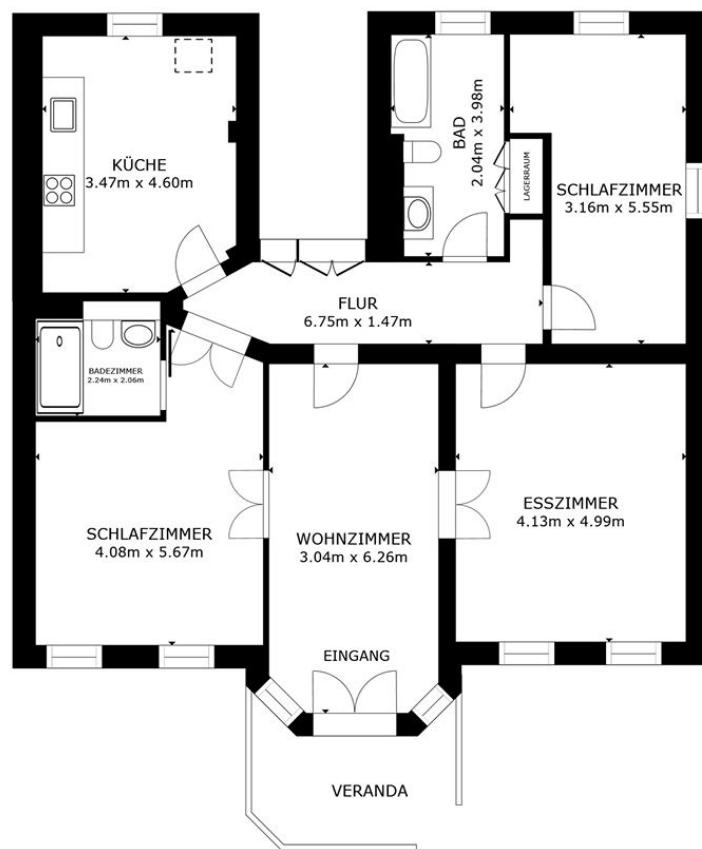
Az ingatlan

The graphic includes the following elements:

- Von Poll Immobilien logo:** VP | VON POLL IMMOBILIEN
- Awards:**
 - Capital MAKER-KOMPASS 2024: Top-Makler Berlin ★★★★★
 - BELLEVUE Best Property Agents 2024: Höchstnote für von Poll Immobilien Pankow
- Team Photo:** A group of nine professionals (men and women) in business attire standing behind a map of Berlin.
- Map of Berlin:** Shows the city of Berlin with the district of Pankow highlighted in brown.
- Text:** Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich
- Checklist:**
 - ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
 - ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
 - ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden
- Rating:** Kundenbewertung ★★★★★ 4,9
- Contact Information:** Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Az elso benyomás

Szereti az exkluzív környezetet? Akkor el fogja ragadtatni egyedülálló ajánlatunk egy teljesen felújított szecessziós villában. Új otthona, amely lépcson vagy a kis teraszán keresztül közelíthető meg, egy 1905-ben épült és 2021 óta teljes körben felújított épület emelt földszintjén található. A magas mennyezet (némelyik eredeti stukkóburkolattal), a dupla ajtók és a fa padló egyedi térrétezet teremtenek. minden szoba egy hosszú folyosóról közelíthető meg. A hívogató étkezés konyha kiváló minőségu beépített szekrényekkel rendelkezik, és tökéletes fozéshez és pihenéshez. A konyhához hasonlóan egy másik szoba és a kádas fürdőszoba délkeleti fekvésű. A gyönyörű, klasszikus stílusú dizájner padlólapok a világos fürdőszoba feltuno elemei. További három lakótér kínál boséges teret az egyedi kialakításhoz: Egy központi szoba közvetlen hozzáférést biztosít a napsütötte teraszhoz. Az egyedi stukkómennyezet impozáns bájt kölcsönöz ennek a szobának. Két impozáns dupla ajtó biztosít hozzáférést a jobb és bal oldali szobákhoz, amelyek a folyosóról is megközelíthetők. Az egyik szobához saját fürdőszoba tartozik, ezért különösen alkalmas hálószobaként vagy vendégszobaként. A lakás egyedi elrendezése számos kialakítási lehetőséget kínál. Az igényes egyedülállók, párok és családok egyaránt otthonosan érzik magukat itt. Két pincehelyisége biztosítja a holmik biztonságos tárolását. Van egy közös mosókonyha is, ahol a mosógép is elfér. A lakáshoz tartozik egy körülbelül 150 négyzetméteres privát kert parkolóhellyel, közvetlenül a terasz előtt. Ezenkívül az épület mögött található egy másik közös kert is, amely tökéletes pihenésre, grillezésre és nyári játékra. Felkeltettük az érdeklodését ez a kivételes ingatlan? Akkor örömmel megmutatjuk Önnek ezt az exkluzív lakást, amely azonnal elérhető, egy megtekintés során.

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Részletes felszereltség

Wohnung in einer 1905 errichteten und seit 2021 vollständig sanierten Jugendstil-Villa

Hohe Decken (zum Teil mit Original-Stuck)

- Doppelflügeltüren
- 2 Badezimmer
- Terrasse mit eigenem, ca. 150m² großem Hausgarten und PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-System

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.

Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25071057 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com