

Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Hatalmas családi ház levego-víz hoszivattyús technológiával

VP azonosító: 25071059H



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 365 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Áttekintés

VP azonosító	25071059H	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2007	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	03.11.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 11/25

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Az ingatlan

**Capital MAKER-KOMPASS**  
Top-Maker 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

Spandau Prenzlauer Berg  
Pankow  
Zehlendorf Tempelhof Treptow-Köpenick

**VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz**

## Az elso benyomás

Ez a vonzóan modernizált családi ház 2003-ban épült szilárd építési módszerekkel, és 2024-ben átfogó korszerűsítésen esett át. A körülbelül 123 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és a körülbelül 365 m<sup>2</sup>-es telekmérettel az ingatlan ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet és a jól megtervezett alaprajzot. A házban összesen négy tágas szoba található, köztük három kényelmes hálószoba és két modern fürdoszoba. A családbarát elrendezés rugalmas használatot tesz lehetővé, és kellemes lakókörnyezetet teremt. A világos szobák kényelmes hangulatot teremtenek, amelyet az energiatakarékos padlófutés fokoz, amely otthonos meleget biztosít a lakóterekben. A világos, nyitott teru nappali és étkező a ház szívét alkotja, és a nagy, déli fekvésű teraszra nyílik. Itt élvezheti a pihentető órákat a szabadban, míg az alacsony karbantartást igénylo kert automatizált öntözrendszerével minimális karbantartást igényel, és számos lehetőséget kínál a személyre szabásra. A 2024/25-ös modernizáció részeként új, háromrétegu üvegezésű ablakokat szereltek be, amelyek jelentesen javítják mind a hangsigetelést, mind az energiahatékonyságot. Egy új levego-víz hoszivattyú biztosítja a környezetbarát és költséghatékony futési rendszert. Az ingatlan kellemes környékkel és kiváló kapcsolattal rendelkezik a városi infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák, valamint szabadidos és kikapcsolódási lehetőségek minden könnyen elérhetőek. A csendes mellékutcának köszönhetően a városi kényelem és a nyugodt élet tökéletes keverékét élvezheti. Örömmel küldünk további információkat vagy egyeztetünk személyes megtekintési idopontot – tapasztalja meg elso kézből az ingatlan által kínált kivételes életminőséget. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## Részletes felszereltség

Massive Bauweise  
Familienfreundliche Aufteilung  
pflegeleichter Garten  
große Terrasse

neue Fenster dreifachverglast mit elektrischen Außenjalousien 2024  
Luft-Wärme Pumpe neu 2024  
automatisierte Bewässerungsanlage  
Fußbodenheizung  
Garage

**VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz**

## Minden a helyszínrol

Im Norden von Berlin-Pankow in Französisch-Buchholz gelegen, prägen Einfamilienhäuser das nahe Umfeld. Erholung finden Sie in den nahen Arkenbergen, dem Botanischen Volkspark Blankenfelde oder weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung. Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die BAB 114, die Sie stadteinwärts schnell über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig zu Fuß erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien S2, S8 und S9, sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen Schönefeld. Die in ca. 3 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Mit einer der größten Zuwachsralten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin.

**VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 21.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

## 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)