

Berlin - Pankow – Heinersdorf

Jövobiztos, családbarát, 5 szobás családi ház

VP azonosító: 25071049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 735.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121,2 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 446 m²

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

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

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25071049	Vételár	735.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 121,2 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1996	Hasznos terület	ca. 24 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	60.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

Az ingatlan



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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



**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
AGENTS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

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

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Treptow-Köpenick, Tempelhof, Zehlendorf, and Pankow.

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Az elso benyomás

Zöld környezetben élni – közel a városhoz és családbarát. Ez a jól karbantartott, masszív építésű, 1996-ban épült családi ház körülbelül 121 m² lakóteret kínál összesen 5 világos szobával. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, amelyet családi házak és kertek jellemeznek, és ideális elrendezést kínál családok számára. Tágas eloszoba fogadja Önt és vendégeit. A zuhanyzós és kádas fürdőszobán áthaladva ezen a szinten található a tágas nappali, melynek kiugró ablakából zavartalan kilátás nyílik a környező zöldterületre, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. A szomszédos konyhában tágas étkező és beépített konyha található. Az emeleten 4 szoba és egy zuhanyzós, természetes fénnnyel megvilágított fürdőszoba található. A kész padlás, amely egy fix falépcson keresztül közelíthető meg, két nagy, elektromos redonyökkel ellátott tetoablakkal rendelkezik, és futheto. Itt a tetogerinc teljes hosszában körülbelül 24 m² hasznos terület áll rendelkezésre, amely sokféle felhasználási módot kínál. A háztól délre fekvo, szépen parkosított kertben élvezheti a nyugalmat és a csendet, vagy minőségi idot tölthet családjával. A bejáratot egy két külön bejárattal rendelkezo kerékpártároló választja el, amely kerékpárok vagy kerti felszerelések tárolására is alkalmas. A ház déli oldalán egy nagy fedett terasszal rendelkezo kerti házikó is található. Ez az északi fekvésű, árnyékos terasz kellemes menedéket nyújt a nyári melegben. A ház közvetlen közelében található kültéri parkolóhely boséges helyet biztosít jármuve számára. A ház 2026 szeptemberétől lesz elérheto. Használja ki ezt a lehetoséget, és kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

Részletes felszereltség

- massive Bauweise inkl. hochwertiger Klinkerfassade
 - 5 Zimmer und zwei Bäder
 - große Südterrasse ca. 25 m² sowie zusätzlich beschattete Terrasse am Gartenhaus ca. 9 m²
 - südlich ausgerichteter Garten
 - extra Fahrradhaus
 - solides Gartenhaus
 - 1KFZ- Stellplatz
 - Regenwasserzisterne
- zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen
- 2011 Einbau elektrischer Aussatzrollläden für alle drei Dachfenster
 - 2019 Erneuerung Viessmann Gasbrennwerttherme
 - 2020 Austausch Fenster Westseite
 - 2023 Einbau Micro-Solaranlage 800W
 - 2023 Einbau Vinylparkett EG und DG
 - 2024 Austausch dreiteiliges Erkerelement in 3 Scheiben Isolierverglasung inkl. Einbau funkgesteuerter elektrischer Außenjalousien

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

Minden a helyszínről

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinrichsdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäusern mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinrichsdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nähe gelegenen alten Ortskern von Heinrichsdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Allee (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder in nur wenigen Minuten auf den Autobahnzubringer A114 zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit dem Bus X54 oder dem Bus 158 und den Straßenbahnverbindungen M2 oder die M12 und M27 fußläufig in ca. 14 Minuten zur Verfügung.

Ausgedehnte Grünflächen, attraktive Parkanlagen in und um Berlin-Pankow sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Der Weiße See ist ebenso schnell erreichbar und verspricht mit seinem Freibad angenehme Abkühlung an heißen Sommertagen und auch Golfern wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort "Sepp Maier" Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten.

VP azonosító: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 60.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25071049 - 13089 Berlin - Pankow – Heinrichsdorf

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