

Panketal – Zepernick

## Familienfreundliches Wohnhaus in attraktiver Zepernicker Wohnlage auf Erbbaupachtgrundstück

VP azonosító: 26138001



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 497 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

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

VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Áttekintés

VP azonosító	26138001
Hasznos lakótér	ca. 113,67 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.03.2026
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	350.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

**VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Geotermia	Végso energiafogyasztás	33.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	08.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



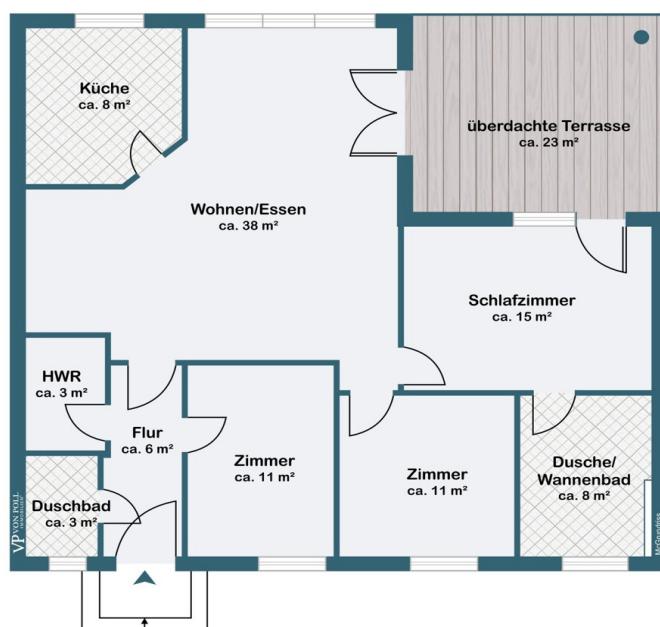
VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Az elso benyomás

Wohnen am Pfingstberg – Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Zepernick

In einer ruhigen und äußerst familienfreundlichen Wohnlage von Zepernick präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2014. Das Haus wurde in einer ansprechenden Wohnsiedlung mit angenehmer Nachbarschaft errichtet und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept auf einer Wohnebene.

Über den zentralen Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Zur Verfügung stehen im vorderen Bereich des Hauses ein Gäste-Duschbad, der Hausanschlussraum und ein Zimmer, das als Kinder-/Arbeits- oder auch Gästezimmer genutzt werden kann. Dieses Zimmer bietet über eine Einschubtreppe Zugang zum Spitzboden, der eine nicht unerhebliche Abstellfläche für Haushalt und Sonstiges bereithält.

Ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Übergang zur abgeschlossenen Küche, ein weiteres Zimmer sowie das Schlafzimmer mit Zugang in ein komfortables Bad en Suite vervollständigt diese Ebene.

Das pflegeleicht angelegte Gartengrundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich erreichen Sie die überdachte Terrasse, die einen freien Blick und das Genießen stimmungsvoller Sonnenuntergänge ermöglicht.

Eine Erdwärmepumpe sorgt für die energieeffiziente Beheizung des Hauses. Für die Gartenbewässerung ist ein separater Außengartenzähler vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaupachtgrundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Zepernick-Schönow.

Der jährliche Erbbauzins beträgt seit dem 01.01.2025 - € 2.016,74 mit einem Erbbaurecht bis zum 31.12.2092.

Freuen Sie sich auf ein attraktives Zuhause in gefragter Lage und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.

**VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Részletes felszereltség

- Erbbaupachtzins - € 2.016,74 / Jahr (monatl. rd. € 168,-)
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Gäste Duschbad
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Dusch-/Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Einbauküche
- überdachte West-Terrasse
- zwei PKW-Außenstellplätze
- Gartenwasserzähler
- Grundstück vollständig eingefriedet
- Spitzboden als Nutzfläche mit OSB-Platten verlegt
- DSL / SAT-Anlage

**VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Minden a helyszínrol

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof-Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

**VP azonosító: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## További információ / adatok

**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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau  
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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