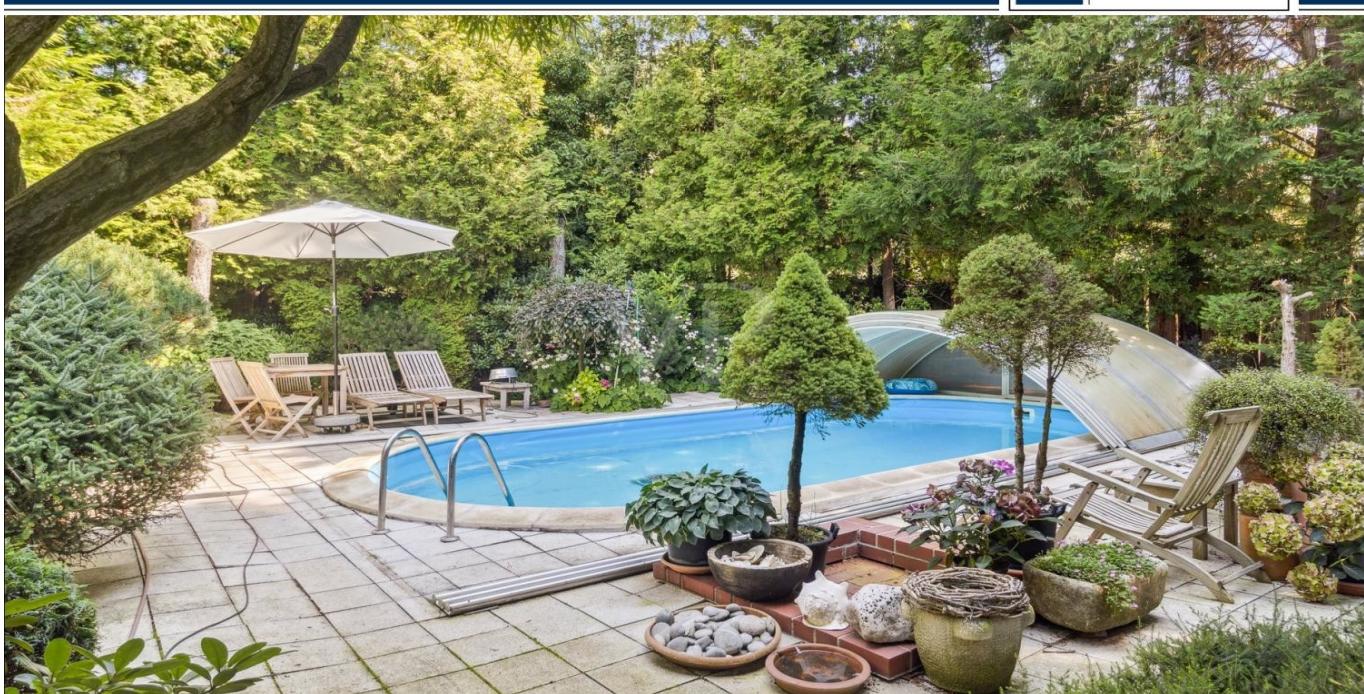


Berlin / Pankow – Blankenburg

## Casa indipendente con piscina, grazioso giardino e tanto spazio nel seminterrato

**Codice oggetto: 24071058B**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.550 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071058B	Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Superficie netta	ca. 109 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 122 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1984	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

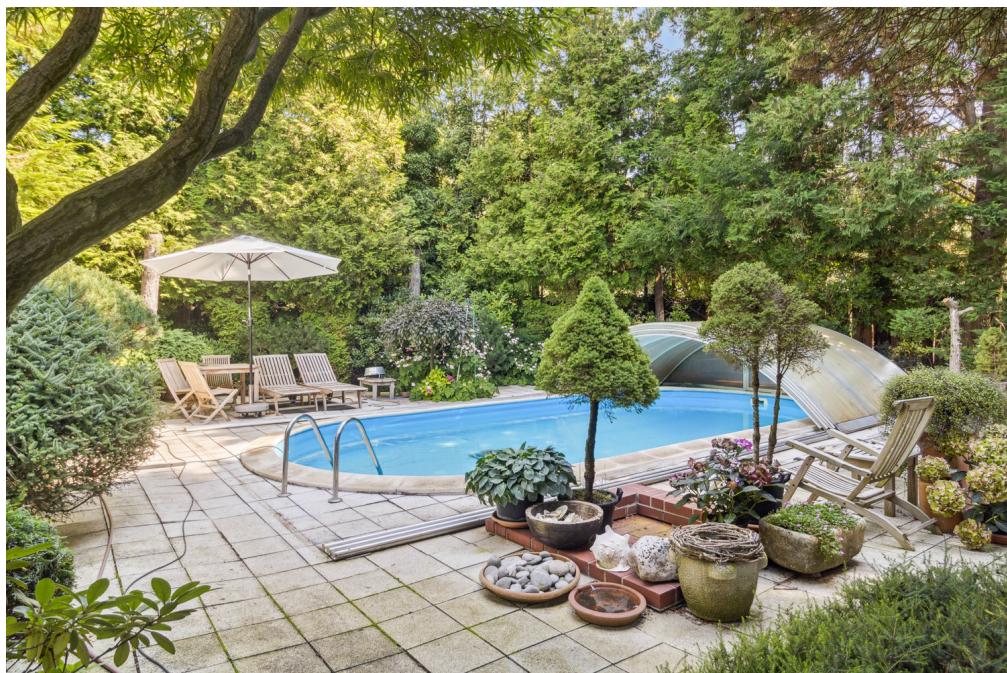
Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	209.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

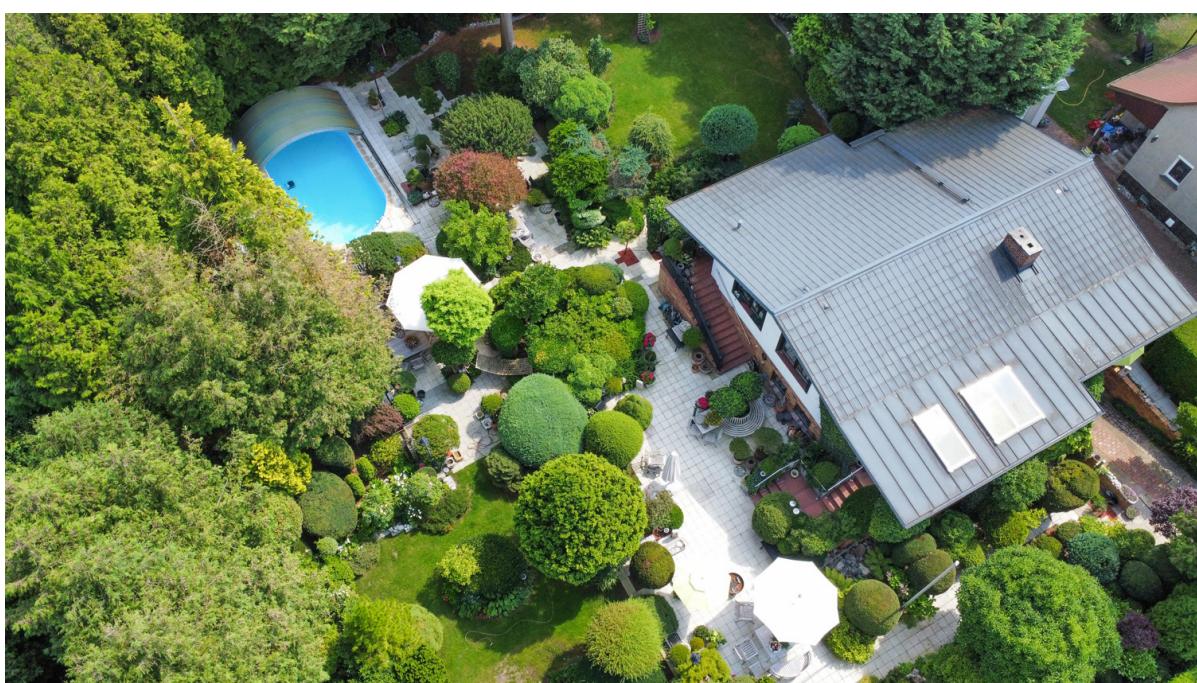
Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

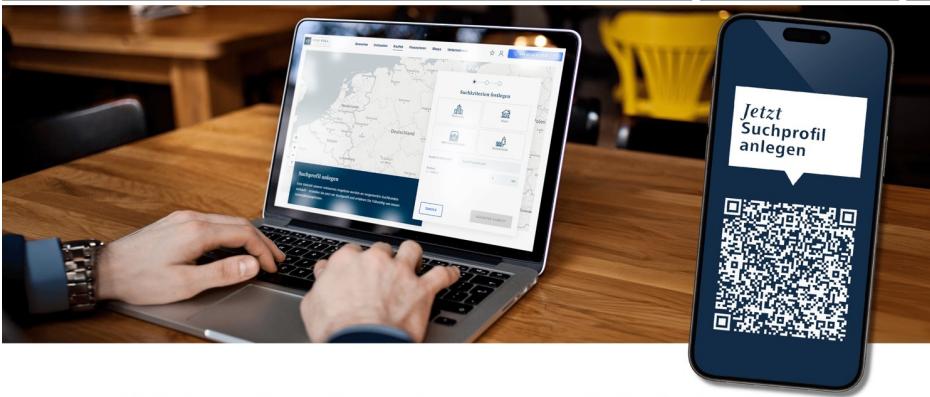
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## La proprietà

Capital  
MAKER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

Pankow

Spandau

Prenzlauer Berg

Zehlendorf

Tempelhof

Treptow-Köpenick

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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Immobilie  
bewerten

QR code

**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

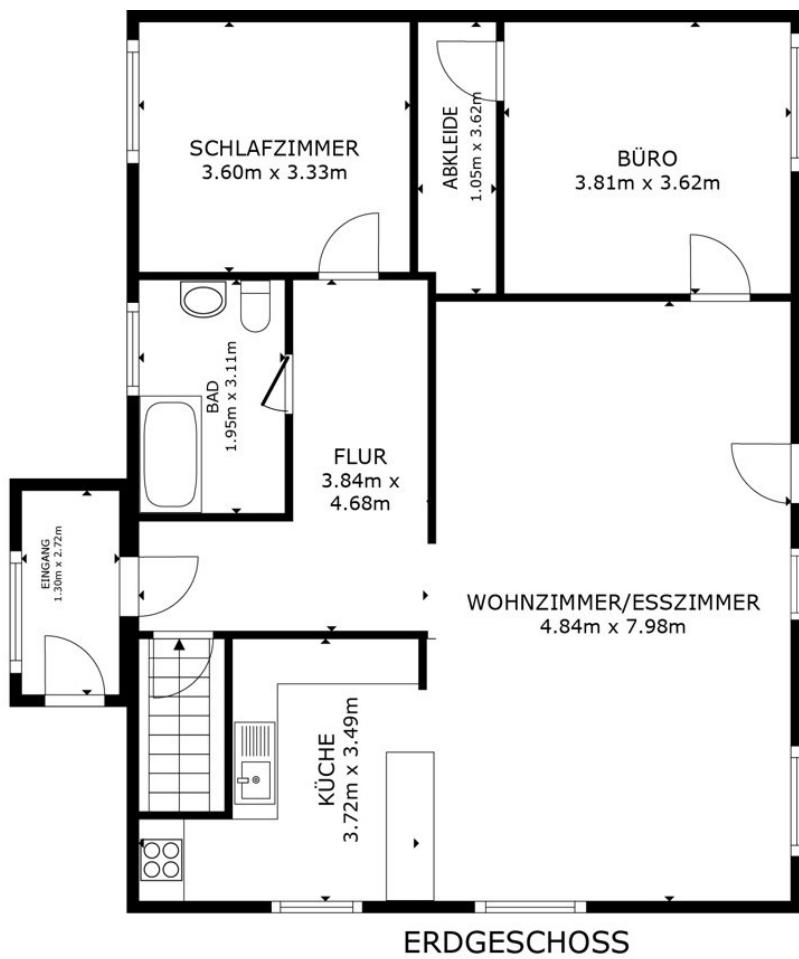
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
MAKERS  
OF THE WORLD®

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

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Una prima impressione

Costruita nel 1984, questa casa indipendente completamente seminterrata vanta una planimetria ben progettata e un ampio terreno di circa 1.550 m<sup>2</sup>. Un punto di forza particolare è il giardino in stile mediterraneo, che, con i suoi numerosi angoli appartati e aree salotto, nonché la sua moderna piscina, offre un'oasi di benessere unica. L'accesso alla casa avviene tramite una piccola terrazza sul retro, che conduce al corridoio centrale. Da qui si raggiungono la camera da letto principale, il bagno con vasca e luce naturale e il soggiorno con la sua invitante cucina a pianta aperta. L'ampia zona giorno è caratterizzata da un soffitto con travi in legno, che conferisce all'ambiente un'atmosfera calda e accogliente. L'accesso diretto conduce all'ampia terrazza solarium, che offre le condizioni ideali per rilassarsi all'aperto. Un'ulteriore camera da letto con cabina armadio adiacente è accessibile anche dal soggiorno. Tutte le zone giorno sono dotate di pavimenti in legno, che creano un'atmosfera confortevole. L'immobile è in buone condizioni e offre anche spazio per idee di design individuali. Un altro vantaggio di questa casa è il seminterrato, che offre accesso diretto al garage e un bagno con doccia e WC. Offre inoltre ampio spazio per servizi, hobby e un ufficio. In sintesi, questa casa indipendente offre un'eccellente base per una vita creativa, con diverse possibilità su un ampio terreno. Grazie alla sua struttura ben tenuta e alle sue caratteristiche interessanti, la proprietà è ideale per gli acquirenti che cercano una casa ben tenuta con possibilità di personalizzazione. Si prega di notare che l'immobile potrà essere consegnato solo dopo aver trovato un alloggio adatto agli anziani per gli attuali residenti. Siete interessati alla nostra offerta? Fissate un appuntamento per una visita e scoprirete di persona le numerose possibilità che questa casa offre.

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum.

Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten.

Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

**Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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

Codice oggetto: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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