

Berlin - Blankenburg

Idilliaca casa indipendente con giardino d'inverno e ampio terreno a Berlino-Blankenburg

Codice oggetto: 25071065



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,85 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 786 m²

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

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

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071065
Superficie netta	ca. 99,85 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 49 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Consumo energetico	602.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***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

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

Capital
MAKLER KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Berlin

Kundenbewertung
 ★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1930, offre circa 99,85 m² di superficie abitabile su un unico livello e sorge su un ampio terreno di circa 786 m². Grazie alla sua solida costruzione e alle diverse possibilità di utilizzo, è ideale per chi desidera progettare la casa secondo la propria visione. L'accesso avviene tramite la veranda, che funge anche da luminoso ingresso. Da qui, due percorsi conducono alle zone giorno separate della proprietà. La zona anteriore comprende una camera per gli ospiti con bagno di servizio annesso, ideale per gli ospiti o come rifugio privato. Per raggiungere il cuore della casa, un ingresso separato nella veranda conduce a un ampio ingresso. Questo spazio può essere utilizzato in modo flessibile come sala da pranzo o come ulteriore spazio abitativo. Da qui si accede al bagno o alla cucina a pianta aperta, che si apre direttamente su un ampio soggiorno. La camera da letto adiacente si integra armoniosamente e completa la disposizione ben studiata degli ambienti. L'ampio terreno offre numerose possibilità. Che si tratti di un giardino, di un'area giochi per bambini, di un orto o di progetti personali per il vostro hobby, qui troverete ampio spazio per le vostre idee personali. Oltre al giardino, la proprietà dispone di una zona parzialmente interrata che offre pratici spazi di stoccaggio e ospita gli impianti tecnici dell'edificio. Un garage e un ulteriore posto auto esterno completano l'offerta. Negli ultimi anni sono stati effettuati diversi lavori di ristrutturazione, tra cui il rifacimento dell'impianto elettrico (1997), l'installazione di tapparelle manuali (1999), l'ampliamento della zona giorno con una veranda e la riprogettazione degli spazi esterni (2007/2008). Allo stesso tempo, la casa offre ancora numerose possibilità di adattare le caratteristiche e il design alle preferenze abitative moderne, dalle ristrutturazioni individuali alle soluzioni di ristrutturazione creative. Questa casa è ideale per chi cerca solide fondamenta con un grande potenziale e desidera creare una casa secondo la propria visione. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Dettagli dei servizi

Der Energieausweis für das Objekt wird derzeit erstellt. Er wird Interessenten spätestens bei der Besichtigung zur Verfügung gestellt. Bis zur Vorlage des Energieausweises können keine verbindlichen Angaben zu den energetischen Kennwerten gemacht werden.

- Einfamilienhaus von 1930 mit solider Bausubstanz
- ca. 99,85 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- großes Grundstück mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- großzügiger und heller Wintergarten
- zwei getrennte Wohnbereiche: Gästezimmer mit WC sowie Haupthaus mit Entrée, Küche, großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad
- Wannenbad mit Fenster, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- teilunterkellertes Bereich mit Stauraum und Haustechnik
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz mit Überdachung vorhanden

- Dachboden als praktischer Stauraum in der Garage

Renovierungsmaßnahmen am Haus:

- Elektrik erneuert (1997), Rollläden nachgerüstet (1999)

Renovierungsmaßnahmen am Wintergarten (2007-2008):

- Fliesen und Zubehör, Bau des Wintergartens (Fundament und Konstruktion etc.), Heizkörper + Montage f. Wintergarten

Renovierungsmaßnahmen am Außenbereich (2007-2008):

- Straßenpflaster, Toreinfahrt, Fahrspur/Gehweg bis zur Garage, Be- und Entwässerung, Verlegung der Abwasserleitungen (Gästezimmer), Sammelbecken/Verteilung auf dem Rasen, Klingelanlage, Gartenbeleuchtung, Pumpe und Zubehör

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich im Pankower Ortsteil Blankenburg, einer Wohnlage, die modernes Stadtleben und entspannte Ruhe im Grünen perfekt vereint. Kleine Anwohnerstraßen mit viel Grün und eine gewachsene Einfamilienhausbebauung prägen das Bild. Gleichzeitig erreichen Sie von hier aus in kurzer Zeit das Berliner Stadtzentrum.

Die Anbindung an den ÖPNV ist komfortabel. Die Buslinien 150, 154 und 158 sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt zum S-Bahnhof Berlin-Blankenburg. Von dort gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Auch mit dem Auto bestehen über die B2 und die nahegelegene Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße ideale Verbindungen in alle Richtungen.

Für Radfahrer bietet die Umgebung ruhige, grüne Wege und gut ausgebaute Fahrradstraßen. Zudem entstehen neue Radschnellverbindungen, die Pankow noch enger mit den innerstädtischen Bezirken verknüpfen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, kleine Kiezläden sowie Ärzte, Schulen und Kitas, befinden sich im näheren Umfeld. Für Freizeit und Erholung laden Parks, Grünflächen und Sportmöglichkeiten, bis hin zum nahegelegenen Golf Resort Pankow, ein.

Damit bietet die Lage ein ideales Wohnumfeld für alle, die eine grüne, ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu wollen.

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Codice oggetto: 25071065 - 13129 Berlin - Blankenburg

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com