

Panketal – Zepernick

# Familienfreundliches Wohnhaus in attraktiver Zepernickener Wohnlage auf Erbbaupachtgrundstück

Codice oggetto: 26138001



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

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,67 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 497 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

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

Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26138001
Superficie netta	ca. 113,67 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	33.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.02.2036	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La proprietà





Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La proprietà



Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La proprietà





Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La proprietà





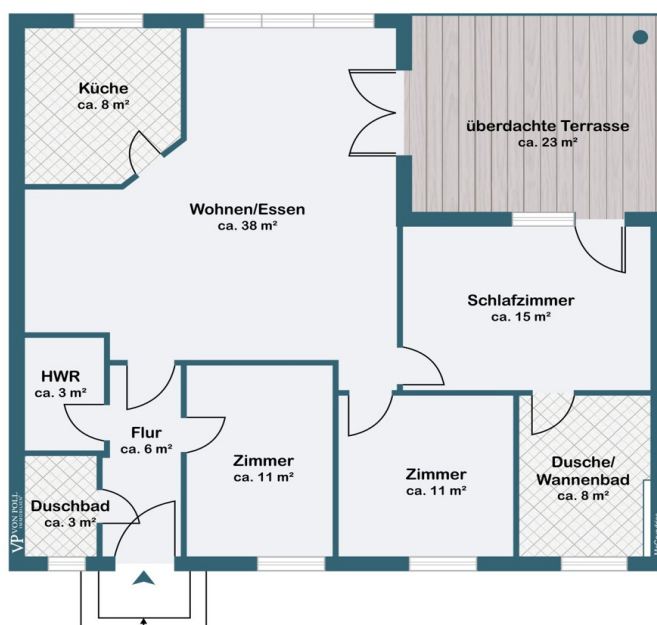
Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## La proprietà



Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Una prima impressione

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.



Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26138001 - 16341 Panketal – Zepernick

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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