

Berlin - Pankow - Weißensee

Familienidyll in Top-Lage - Großzügiges Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Número da propriedade: 26071049



PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 554 m²

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Numa vista geral

Número da propriedade	26071049
Área	ca. 146 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1933
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	850.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.08.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	255.65 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1933

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



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

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



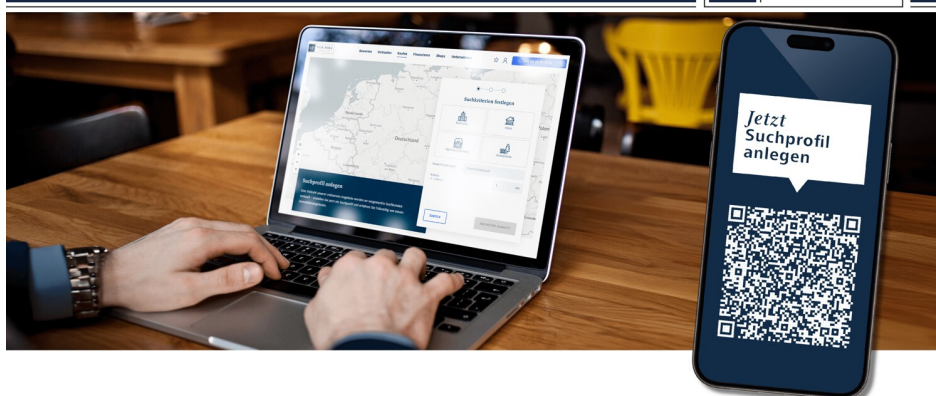
Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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



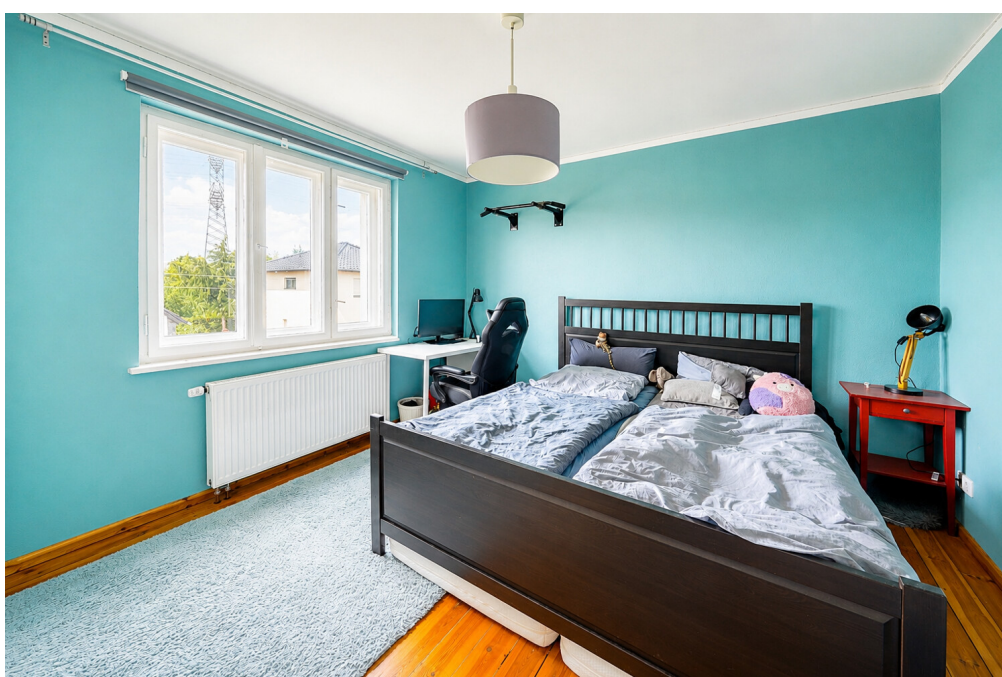
Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

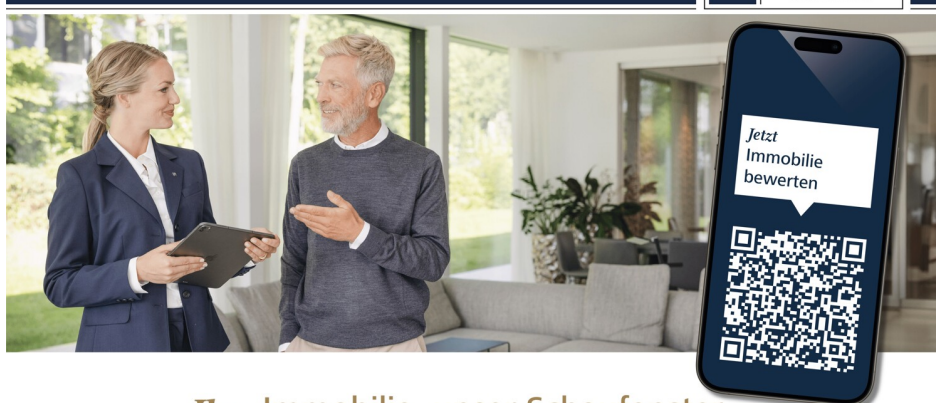
O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



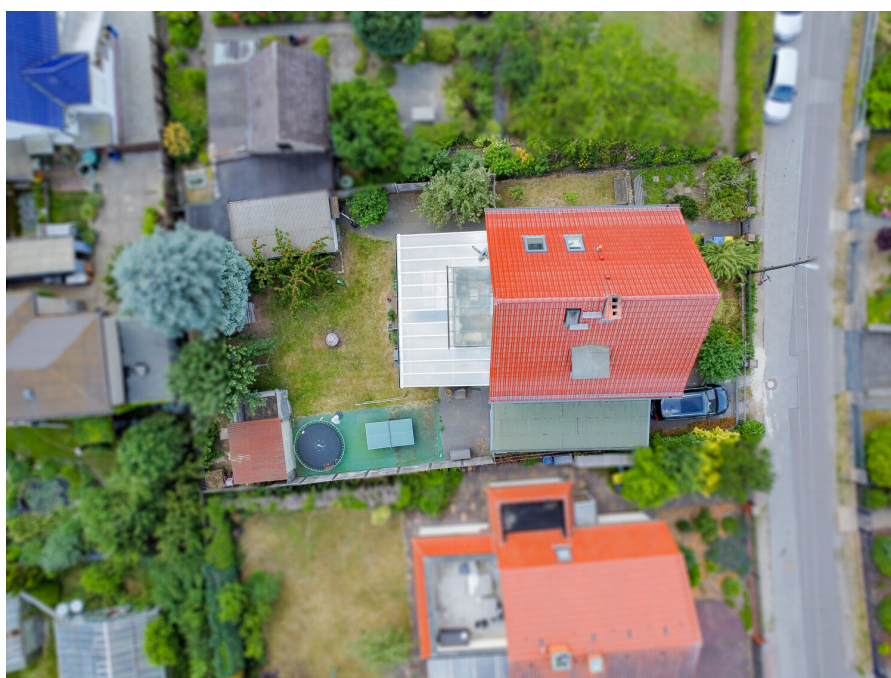
Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel



Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

O imóvel





Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

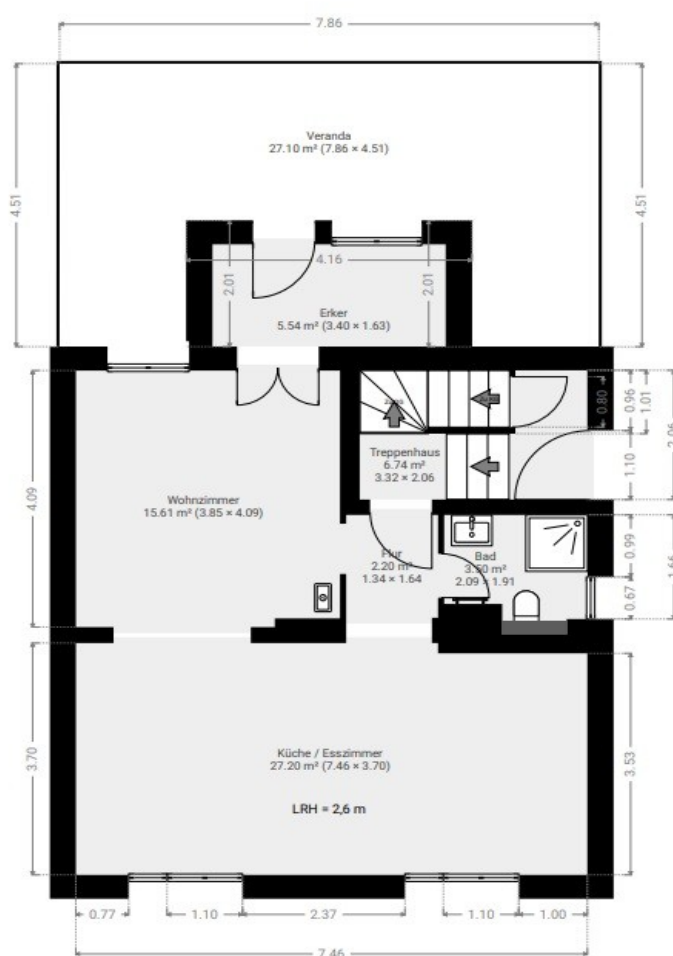


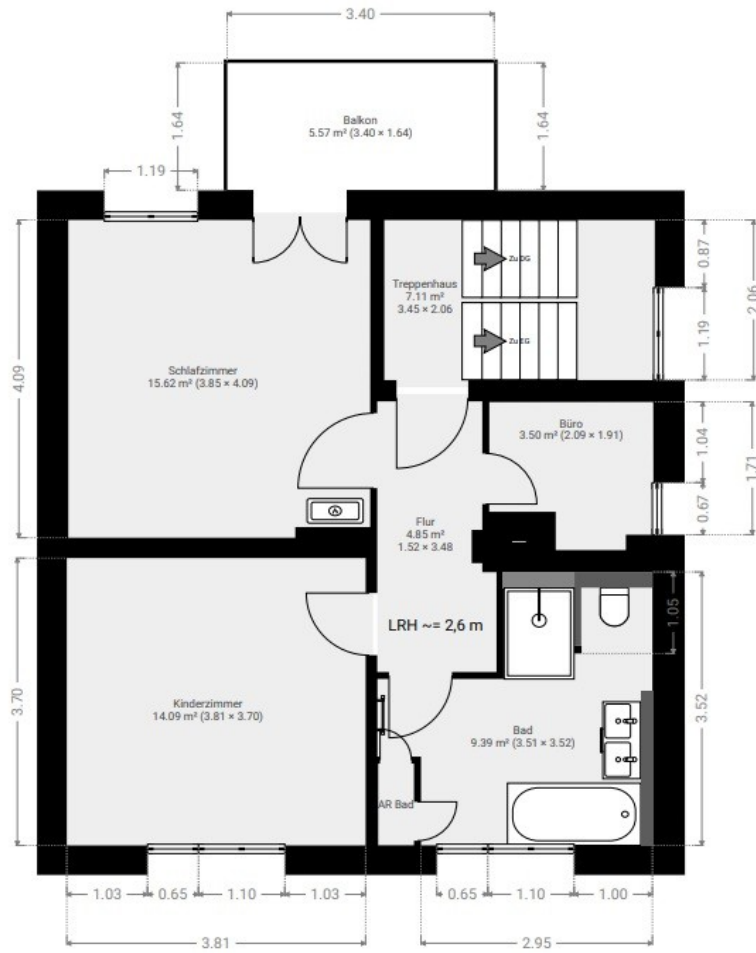
Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

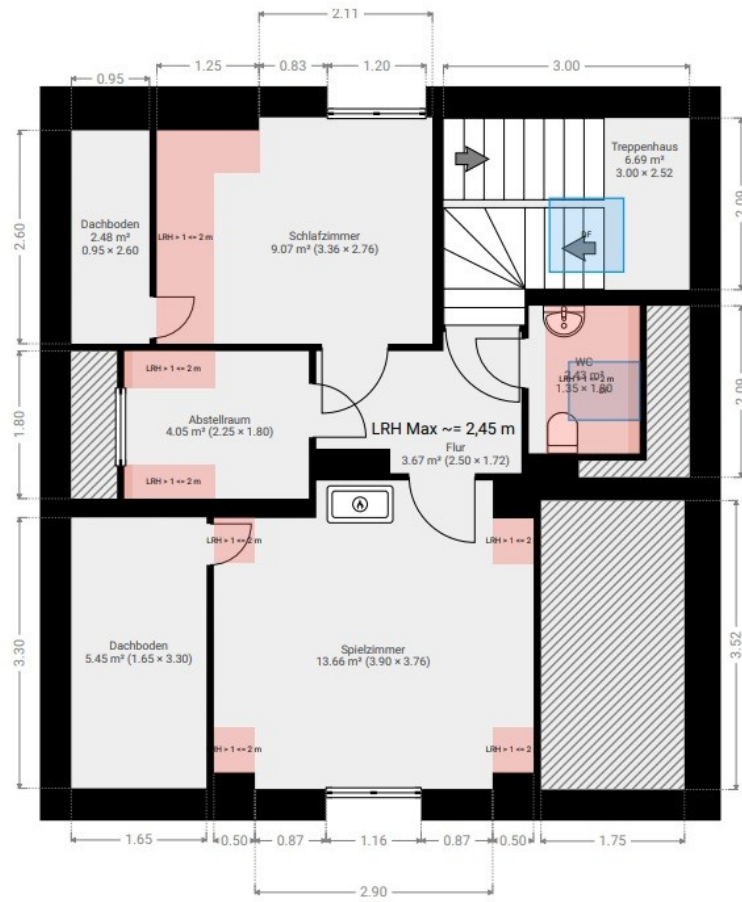
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

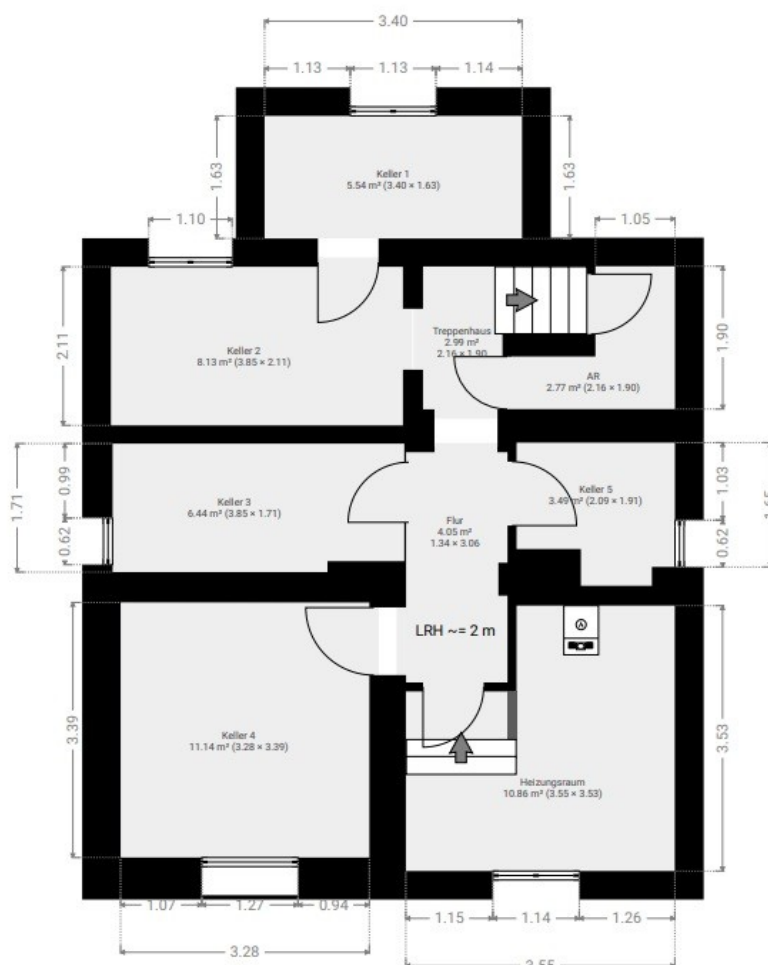
Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1933 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² und einem ca. 554 m² großen Grundstück viel Platz für individuelles Wohnen und ein komfortables Familienleben. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der Jahre fortlaufend modernisiert.

Insgesamt stehen fünf Zimmer sowie zwei zusätzliche halbe Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise hervorragend als Ankleide, Homeoffice oder für individuelle Nutzungskonzepte eignen. Das zentral gelegene Treppenhaus mit Garderobenbereich verbindet die einzelnen Etagen auf angenehme Weise und sorgt für eine klare Raumaufteilung.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für Familie und Gäste und verbindet Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander. Große Doppelfenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Holzdielen in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen unterstreichen den klassischen Charakter des Hauses und verleihen den Räumen eine warme und wohnliche Ausstrahlung. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für zusätzliche Behaglichkeit.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige, überdachte Terrasse und weiter in den schön angelegten Garten mit Südost-Ausrichtung. Die gewachsene Bepflanzung mit zahlreichen Sträuchern und Pflanzen schafft eine angenehme Privatsphäre und bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein. Ein zusätzlicher Windfang zum Terrassenbereich bietet praktische Garderoben- und Abstellmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort stehen im Erdgeschoss ein modernes Duschbad sowie im Obergeschoss ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC im Dachgeschoss, dessen Fenster unter der Dachschräge für einen besonderen Ausblick sorgt.

Vier Schlafzimmer verteilen sich auf die oberen Etagen und bieten dank großzügiger Fensterflächen angenehme Lichtverhältnisse. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem überdachten Balkon, der einen zusätzlichen geschützten Außenbereich schafft.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier umfangreiche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Vorräte, Hobby oder Werkstatt. Ein Carport auf dem Grundstück ergänzt das Platzangebot für Ihr Fahrzeug.

Die Immobilie verbindet den besonderen Charakter eines Hauses aus den 1930er-Jahren mit einem großzügigen Raumangebot, einem schönen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz, einem privaten Garten und individuellem Entwicklungspotenzial suchen.

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Detalhes do equipamento

- solides Einfamilienhaus
- zentrales Treppenhaus mit Garderobe
- Terrazzoboden und Fußbodenheizung in der Küche
- Fußbodenheizung im Bad (Obergeschoss)
- fünf großzügige Zimmer und zwei halbe Zimmer für Abstellmöglichkeiten / Ankleidezimmer
- großer Wohnbereich mit offen gestalteter Einbauküche und Kücheninsel
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Windfang in Richtung Terrasse mit Garderobenmöglichkeit
- große überdachte Terrasse
- Garten mit Süd-Ost Ausrichtung
- Duschbad im Erdgeschoss und Duschwannenbad im Obergeschoss
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Carport
- Doppel-Kastenfenster
- Gas-Zentralheizung
- geräumiger Kellerbereich
- Carportdach ist für eine Dachbegrünung vorbereitet
- Obergeschoss und Dachgeschoss mit zusätzlichen Kachelofen

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus befindet sich in beliebter Einfamilienhauslage von Berlin-Weißensee. Der Stadtteil Weißensee liegt im Nord-Osten von Berlin und ist ein Ortsteil vom Bezirk Pankow. Dieser Stadtteil ist eine stark nachgefragte Lage mit einer in den letzten Jahren durchweg positiven Entwicklung. Zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kitas und Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Das kleine Gebiet gewachsener Einfamilienhäuser liegt in idyllische Stadteillage mit großzügigen Parkanlagen sowie Bademöglichkeiten im nahegelegenen Weißen See und Malchower See. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die einen weltweit positiven Ruf genießt.

Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend um den Anton- und Mirbachplatz.

Der in unmittelbarer Nähe befindliche Sportpark bietet vielfältige sportliche Betätigungsmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft zum Prenzlauer Berg ist das quirlige Berliner Stadtleben jederzeit bequem zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Tram oder S-Bahn) und mit dem Fahrrad gelangen Sie in ca. 15 Minuten in das Berliner Stadtzentrum. Der nahegelegene Zubringer über die A114 zum Berliner Ring ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow - Weißensee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com