

Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Attraktiver Bungalow mit rustikalem Ambiente und liebevoll angelegtem Garten

Número da propriedade: 26071037



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 100,37 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 636 m²

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Numa vista geral

Número da propriedade	26071037
Área	ca. 100,37 m ²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 124 m ²
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	130.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.02.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

O imóvel



Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

O imóvel



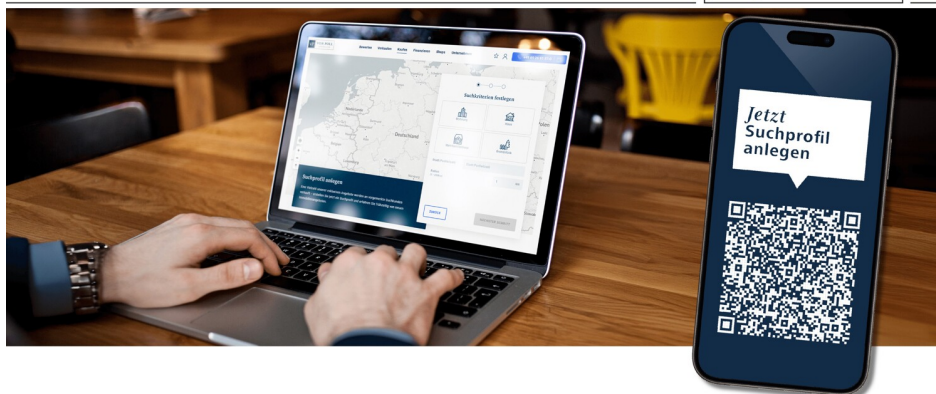
Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

O imóvel



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

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Bungalow besticht durch eine Wohnfläche von ca. 100 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 636 m². Der im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete Bungalow wurde aus einem ehemaligen DDR-Bungalow entwickelt und überzeugt mit einem durchdachten Konzept, bei dem alle Wohnbereiche bequem auf einer Ebene liegen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen mit seiner Ausstattungsqualität alles, was man für komfortables Wohnen benötigt.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Gestaltungsideen bietet. Der Flur ist offen gestaltet und mit einem robusten, gemusterten Fliesenboden ausgelegt, der sich stilvoller bis in die Küche, mit großzügigem Sitzbereich, fortsetzt.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die Küche ist mit einer großzügigen Einbauküche in Steinoptik ausgestattet und verfügt über einen separaten Essbereich.

Das große Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Im Bad sorgen sowohl eine ansprechende Holzdecke als auch weiße Fliesen für einen modernen und gleichzeitig rustikalen Charakter. Zusätzlich finden Sie einen extra Raum mit integrierten Saunabereich und ebenerdiger Dusche vor.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Naturholzdecken und durchgehend verlegte Laminatfußböden erzeugen ein warmes und behagliches Wohngefühl. Ein freistehender Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Großzügige, zum Teil bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten den Ausblick ins Grüne. Der Übergang zum Essbereich ist offen gehalten, sodass sich ein harmonisches Raumgefühl ergibt. Gleich angrenzend an den Wohnbereich gelangen Sie auf die Südterrasse.

Der Außenbereich punktet mit einem liebevoll angelegten Garten und einem Koi-Teich. Hier laden verschiedene Sitzbereiche und die gepflegte Rasenfläche zum Entspannen im Freien ein. Eine Nebenglasskonstruktion sowie eine Garage runden das Angebot ab und bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Zentralheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Temperaturen. Das rustikale Ausstattungskonzept verbindet wohnliche Holzdecken mit robusten Materialien und schafft

damit eine angenehme Wohnatmosphäre für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus, das durch seine gelungene Verbindung aus Komfort, Nachhaltigkeit und Charakter begeistert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von seinen Vorzügen überzeugen.

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Detalhes do equipamento

- entwickelter Bungalow in massiver Bauweise aus ehemaligen DDR-Bungalow
- 4 Zimmer, Küche mit Essbereich, großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- aufwendige Nebengelasse
- alles auf einer Ebene
- Südterrasse
- Garage
- extra Saunabereich mit ebenerdiger Dusche
- großzügige Diele
- rustikale Ausstattung
- freistehender Kaminofen im Wohnbereich
- Wohnküche mit Steinoptik
- geräumiges Wannenbad
- liebevoll angelegter Garten
- traumhafter Koi-Teich
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- bodentiefe und 3-fach verglaste Fenster
- Holzdecken und Parkettfußböden

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

Tudo sobre a localização

Französisch Buchholz zählt zu den beliebtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen im Berliner Norden. Der Ortsteil verbindet die Vorzüge naturnahen Wohnens mit der hervorragenden Infrastruktur einer Metropole.

Großzügige Grünflächen, zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar.

Die Straßenbahnlinie M50 und M1 ist fußläufig erreichbar und verbindet den Standort komfortabel mit dem S- und U-Bahn-Netz Berlins. Über die nahegelegene A114 besteht zudem eine schnelle Anbindung an den Berliner Ring sowie an die Innenstadt.

Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, Familienfreundlichkeit und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Norden.

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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 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.

Número da propriedade: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow - Französisch Buchholz

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