Berlin / Buchholz – Pankow

Attraktives Reihenmittelhaus in ruhiger Privatsiedlung

Objektnummer: 25071023

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 152 m²

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	25071023
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	595.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	51.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.04.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Berlin
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
Von Poll Immobilien Pankow
IM TEST: 2.984 Makler
GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Reihenmittelhaus verbindet Komfort und Funktionalität auf rund 125 m² Wohnfläche. Im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet auf insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Diele sowie das Gäste-WC und die Küche wurden 2015 neu gefliest. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist ideal für Kochbegeisterte. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Im Obergeschoss des Hauses finden sich zwei der insgesamt drei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind, sei es als Kinder-, Gästezimmer oder Büro. Alle Fenster verfügen hier über maßgeschneiderte Faltrollos und Außenjalousien.
Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, das sich besonders für ruhige Rückzugsorte eignet. Die Dachgeschossfenster sind mit solargesteuerten Jalousien ausgestattet, was ein komfortables Raumklima ermöglicht.
Das geräumige Badezimmer ist funktional gestaltet und entspricht modernen Ansprüchen. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Keller, der nicht nur ausreichend Stauraum bietet, sondern auch über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Der Außenbereich dieser Immobilie lädt mit einer Terrasse aus hochwertigem Bangkiraiholz zum Verweilen ein. Eine elektrisch bedienbare Markise sorgt für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Die monatlichen Betriebskosten liegen bei ca. 305 Euro und decken unter anderem die Kosten für Gas, Warmwasser sowie die Pflege der Privatstraße ab.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumverteilung. Die gekonnte Kombination aus hochwertiger Bauweise und ansprechenden Details macht dieses Reihenmittelhaus zu einem idealen Zuhause. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser ansprechenden Immobilie kennenzulernen.

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Ausstattung und Details

Geräumiges Reihenmittelhaus
Massive Bauweise
Grundstück real geteilt
Sehr gepflegt
Einbauküche
Parkettboden im Wohnzimmer
Gäste WC
Jalousien an allen Fenstern
maßangefertigte Fliegengitter in allen Zimmern
Diele, Gäste WC und Küche ca. 2015 neu gefliest
geräumiger Keller inkl. Waschmaschinenanschluss
Warmwasserspeicher 2022 erneuert
Terrasse mit Bangkiraiholz
Elektrische Markise
Fenster im Dachgeschoss mit solargesteuerten Jalousien
Außenstellplatz
ca. 305,- € monatliches Hausgeld (beinhaltet Gas + Warmwasser + Privatstraße)

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer traumhaft ruhigen und doch zentralen Lage mit überwiegender Reihenhausbebauung und Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil von Berlin-Pankow.
Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca. 15 Min. zum S- und U-Bahnhof Pankow bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen sind das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Der ebenfalls mit der Tram gut erreichbare S-Bahnhof Pankow- Heinersdorf /S2, S26 und S8) bietet eine weitere Anschlussmöglichkeit an das Berliner S-Bahn Netz. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung.
Der Bezirk Pankow zählt mit zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Ausgedehnte Grünflächen wie, der Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die Schönholzer Heide sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 51.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25071023 - 13127 Berlin / Buchholz – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com