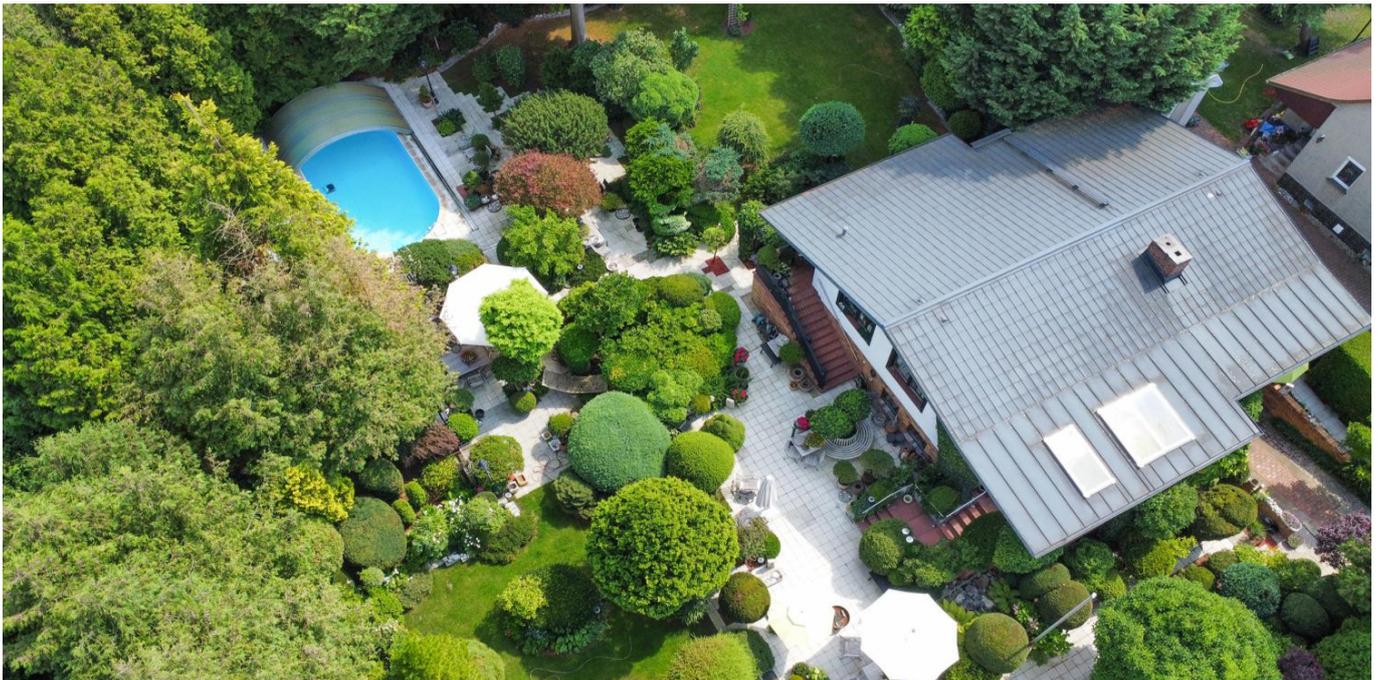


Berlin / Pankow – Blankenburg

Ihr neues Zuhause: Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Pool

Property ID: 24071058A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.550 m²

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

At a glance

Property ID	24071058A
Living Space	ca. 109 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 122 m ²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	209.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.01.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property



Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property



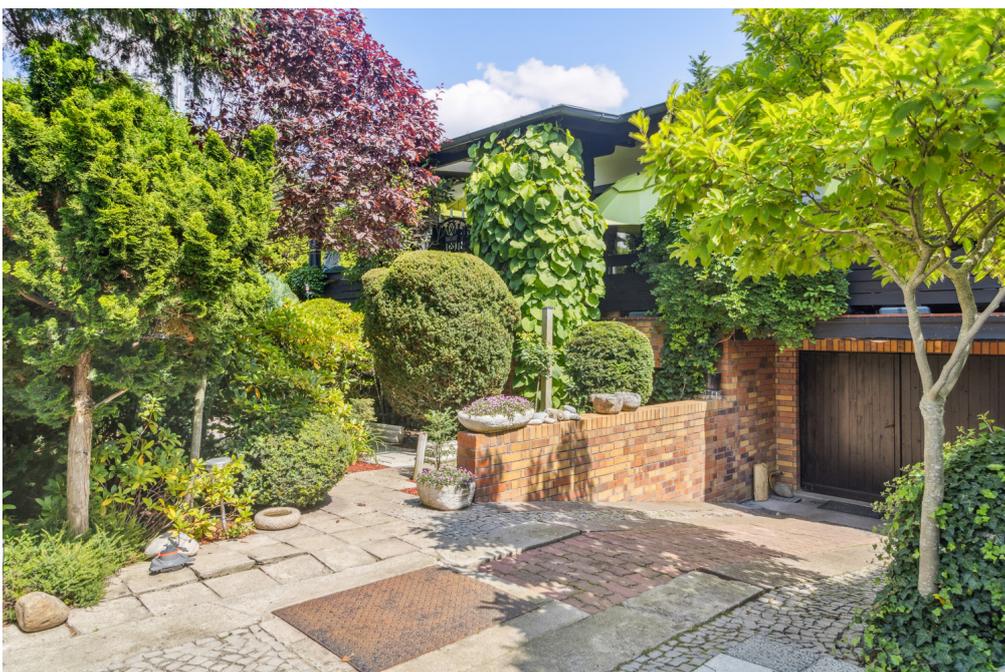
Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property



Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property



Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property







Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstnote 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



Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
FINANCE



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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

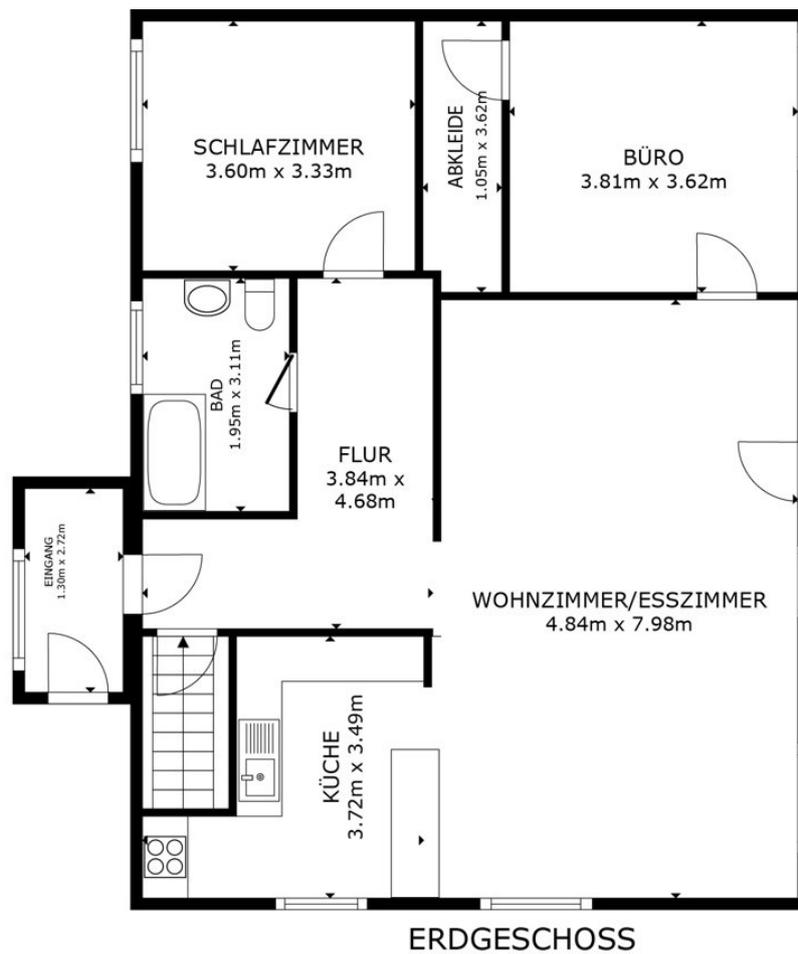
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
= THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

A first impression

Das im Jahr 1984 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.550 m². Ein besonderes Highlight ist der mediterran gestaltete Garten, der mit seinen vielen lauschigen Ecken und Sitzmöglichkeiten sowie seinem modernen Pool eine einzigartige Wohlfühloase bietet. Der Zugang zum Haus erfolgt über eine kleine Terrasse an der Rückseite, der Sie in die zentrale Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Tageslicht-Wannenbad sowie in das Wohnzimmer mit urgemütlicher, offener Küche. Der großzügige Wohnbereich punktet mit einer Holzbalkendecke, die dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Ein direkter Zugang führt auf die großzügige Sonnenterrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus betretbar. Alle Wohnräume sind mit einer Holzdielung ausgestattet, die für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und bietet zudem Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein weiterer Pluspunkt des Hauses ist der Keller, der über einen direkten Zugang zur Garage sowie ein Duschbad mit WC verfügt. Außerdem bietet er reichlich Platz für Technik, Hobby und Homeoffice. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Grundlage für kreatives Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück. Mit seiner gepflegten Bausubstanz und der attraktiven Ausstattung eignet sich das Objekt ideal für Käufer, die ein gut erhaltenes Zuhause mit Potenzial zur persönlichen Gestaltung suchen. Bitte beachten Sie, dass eine Übergabe dieser Immobilie voraussichtlich erst in ca. drei Jahren erfolgen kann, wenn für die jetzigen Bewohner eine seniorengerechte Wohnung gefunden ist. Sie sind an unserem Angebot interessiert? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich im Berliner Ortsteil Blankenburg, der zum Bezirk Pankow gehört. Blankenburg zeichnet sich durch eine ruhige, vorstädtische Atmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Größere Einkaufszentren, wie das nahegelegene "Gesundbrunnen-Center", sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die medizinische Versorgung ist in Blankenburg gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich in der Umgebung. Das nahegelegene Helios Klinikum Berlin-Buch bietet zudem eine umfassende stationäre Versorgung. Verkehrstechnisch ist die Lage des Hauses vorteilhaft. Die S-Bahn-Station Blankenburg, bedient von den Linien S2, S8 und S9, ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Zudem verkehren die Buslinien 150, 154 und 158 in der Nähe, mit Haltestellen wie "Alt-Blankenburg" und "Blankenburg (S)". Für Autofahrer bietet die nahegelegene A114 eine zügige Anbindung an den Berliner Ring und das Stadtzentrum. Blankenburg ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Parks. Der Blankenburger Park lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bieten die nahegelegenen Karower Teiche und der Botanische Volkspark Pankow Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten. Insgesamt bietet das Haus eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünflächen und Parks erhöht den Wohnwert zusätzlich und macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24071058A - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com