Panketal – Zepernick

PROVISIONSFREI - Lassen Sie Wohnträume Wirklichkeit werden - Freiraum und Lebensqualität vereint!

Número de propiedad: 25138007

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171,81 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.305 m²

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

De un vistazo

Número de propiedad	25138007
Superficie habitable	ca. 171,81 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

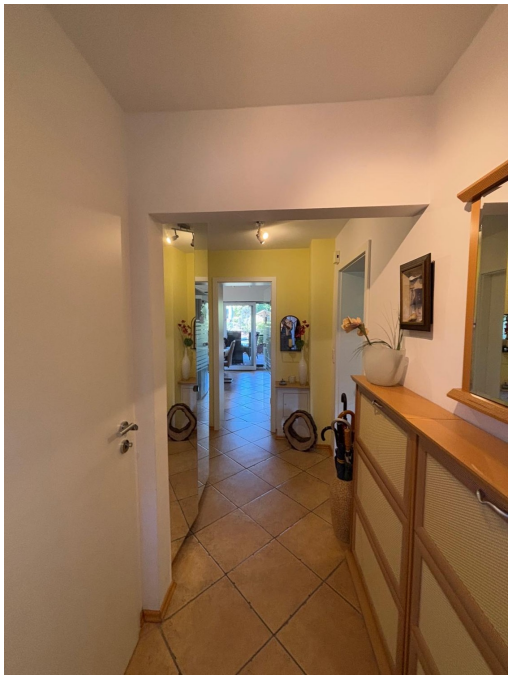
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.05 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

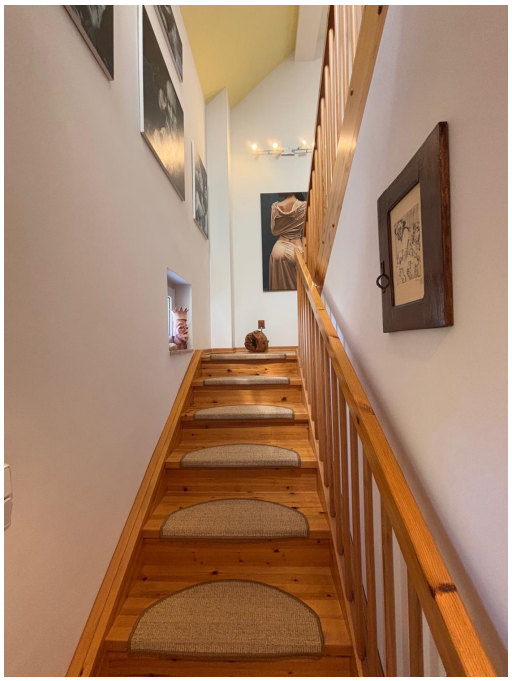
La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

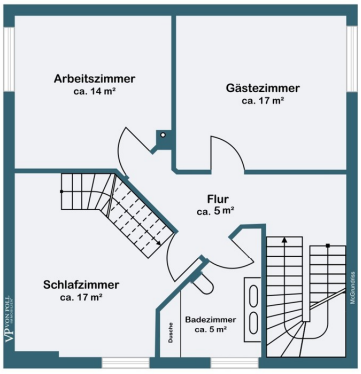
La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort, wo traditionelle Baukunst auf moderne Lebensqualität trifft. Eingebettet in eine malerische Gartenlandschaft und geprägt von außergewöhnlicher Architektur, erzählt dieses Anwesen auf ca. 1.305 m² Grundstücksfläche seine eigene Geschichte – voller Charme, Individualität und liebevoller Details.
Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Zuhause: Ein Ort, der stilvoll und einladend zugleich ist, der Raum für Inspiration, Entfaltung und Geborgenheit bietet. Lassen Sie sich von dem besonderen Flair verzaubern – von den historischen Wurzeln bis zur durchdachten Modernisierung – und entdecken Sie eine Immobilie, die weit mehr als nur vier Wände ist: Ein Ort, der Lebensqualität neu definiert.
Diese charmante Haus wurde zwischen 1921 und 1924 in traditioneller Lehmziegelbauweise mit Teilkeller errichtet. Nach dem Erwerb durch die heutigen Eigentümer im Jahr 1999 erfuhr die Immobilie eine umfassende und liebevolle Kernsanierung, wurde erweitert und stetig modernisiert und instand gehalten.
Bereits der überdachte Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen und führt direkt ins stilvolle Innere des Hauses. Der geflieste Flur verbindet alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses miteinander. Hier erwarten Sie ein geschmackvolles Gäste-WC, eine moderne, hochwertig ausgestattete Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und einem fließenden Übergang in den lichtdurchfluteten Wintergarten mit Kaminofen. Im großzügigen Wohnzimmer mit angrenzender Bibliothek sorgt ein gemütlicher Kamin für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre – der perfekte Ort für entspannte Stunden.
Eine edle Vollholztreppe geleitet Sie ins Obergeschoss, das als privater Rückzugsort für die Familie dient. Hier befinden sich drei individuell nutzbare Zimmer sowie ein stilvolles Bad mit moderner Ausstattung, barrierefreier Dusche und viel Tageslicht. Das geräumige Schlafzimmer beeindruckt mit dem zu Wohnzwecken ausgebauten Spitzboden, der über eine bequeme Holztreppe zu erreichen ist und ein besonderes Raumgefühl vermittelt.
Im Teilkeller sind die Heizungsanlage inklusive Warmwasseraufbereitung sowie weitere technische Installationen und Medienzugänge untergebracht.
Ein ca. 48 m² großer Doppel-Carport, ergänzt durch eine darunterliegende Werkstatt, bietet zusätzlichen Stauraum und einen weiteren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.
Das 2022 neu errichtete Gartenhaus dient aktuell als Keramikstudio. Für den Betrieb des Brennofens wurde eine separate Stromleitung gelegt, die über das Haupthaus gespeist wird. Das auf dem Dach installierte Balkonkraftwerk bietet Ihnen die Möglichkeit, umweltfreundlich und kosteneffizient zusätzlichen Strom zu generieren – ideal für kreative Projekte.

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist die erhöhte Terrasse am Ende des Grundstücks, ausgestattet mit einem im Boden verankerten Aluminium-Pavillon. Hier genießen Sie gesellige Abende unter freiem Himmel mit herrlichem Blick in den liebevoll gestalteten Garten. Die stimmungsvolle Atmosphäre rundet das besondere Wohngefühl perfekt ab.
Diese außergewöhnliche Immobilie in ruhiger und begehrter Lage besticht durch ihren einzigartigen Charme und eine hochwertige Ausstattung. Der weitläufige Garten mit aufwendig angelegter Außenanlage und wertvoller Bepflanzung bietet viel Privatsphäre und lädt zum Verweilen ein – ein wahres Paradies für Familien, die das Besondere schätzen und ein Zuhause mit Komfort und Ruhe suchen.

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Detalles de los servicios

- historischer Lehmziegelbau (ca.1924 errichtet)
- Kernsanierung Anfang 2000 abgeschlossen
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss im EG
- barrierefreies Duschbad mit Doppelwaschbecken im OG
- beheizbarer Raum im Giebel
- moderne Gas-Brennwertheizung (Brötje, 2021, Garantie bis 2026)
- Heizungssteuerung per Homatic IP (App-Steuerung)
- teilunterkellert (ca. 7 m²) mit Heizungsanlage & Versorgungs-/Medienanschlüssen
- Vollholztreppe
- einbruchhemmende Fenster- & Türsicherungen (ABUS, Sicherheitslevel 10)
- Sicherheitskamera an Haustür & Terrasse
- Doppel-Carport mit Werkstatt (ca. 48 m², Baujahr 2008/2009, Stromanschluss)
- Gartenhaus (Umbau als Keramikstudio - 2022) , Stromanschluss für Brennofen, Balkonkraftwerk)
- Solar-Gartendusche
- Geräteschuppen für Gartengeräte
- Gartenteich als Biotop (keine aktive Teichkläranlage)
- automatisches Bewässerungssystem (Gardena, 10 Beregnungskreise, Anschluss für Gartendusche)
- Mähroboter (Gardena Sileno life 750, inkl. Unterstelldach)
- Regensammelsystem (ca. 10 m³ mit Tauchpumpensicherung)
- Feuerstelle (gemauerter Unterboden, Stahl)
- Gartenbeleuchtung
- Kamin in Bibliothek
- Kaminholzlager (4 Regale, ca. 10 Schüttraummeter Holz)

5 Terrassen:

- Hauptterrasse (ca. 16,5 m², überdacht mit Ziegelschleppdach, Porphyr-Bruchsteinplatten)
- Liegeterrasse (ca. 10 m², Betonsteine)
- Teich-Terrasse (ca. 5 m², Porphyr-Bruchsteinplatten)
- Terrasse am Gartenhaus (ca. 5,5 m² Holz)
- Plateau-Terrasse mit Pavillon (ca. 16,5 m², gepflastert, 3 x 3m Aluminium-Pavillon)

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Todo sobre la ubicación

Diese charmante Wohnimmobilie besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage bei gleichzeitig exzellenter Anbindung an Berlin. Die Gemeinde Panketal gehört zu den begehrtesten Wohngebieten im Berliner Umland und vereint eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Straße selbst ist wenig befahren und von gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügigen Gärten geprägt, was eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft.

Besonders Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Die Umgebung bietet weitläufige Grünflächen, idyllische Waldgebiete und zahlreiche Rad- sowie Wanderwege, darunter der beliebte Barnimer Dörferweg und das Naturschutzgebiet Schönower Heide. Zudem laden mehrere Seen, wie der nahegelegene Gorinsee oder der Wandlitzsee, zum Baden und Entspannen ein. Trotz dieser naturnahen Umgebung profitieren die Bewohner von einer optimalen Verkehrsanbindung. Der S-Bahnhof Röntgental (S2) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung nach Berlin-Mitte in etwa 30 Minuten. Auch mit dem Auto sind die Wege kurz: Die Autobahnen A11 und A10 (Berliner Ring) sorgen für eine schnelle Anbindung an die gesamte Region. Ergänzt wird das Verkehrsnetz durch mehrere Buslinien, die Panketal mit den umliegenden Orten verbinden.

Die Infrastruktur der Umgebung ist hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter Supermärkte wie Edeka, Rewe, Lidl und Aldi. Wer Wert auf frische, regionale Produkte legt, findet diese auf Wochenmärkten oder in Hofläden der Umgebung. Auch gastronomisch hat die Region einiges zu bieten – von gemütlichen Cafés bis hin zu vielfältigen Restaurants.

Für Familien ist Panketal besonders attraktiv, da es zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen gibt. Die Grundschule an der Panke sowie die Grundschule Zepernick und das Gymnasium Panketal sind gut erreichbar und bieten eine ausgezeichnete schulische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch Musikschulen, Sportvereine und Jugendclubs, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche bieten.

Auch die medizinische Versorgung ist umfassend gewährleistet. Neben zahlreichen Arztpraxen und Apotheken befindet sich das Immanuel Klinikum Berlin-Buch in der Nähe und bietet eine medizinische Betreuung auf höchstem Niveau.

Diese Immobilie kombiniert eine ruhige, naturnahe Umgebung mit der unmittelbaren Nähe zur Hauptstadt. Die exzellente Infrastruktur, die hohe Wohnqualität und die schnelle Erreichbarkeit von Berlin machen diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die das Leben im Grünen genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 142.05 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 de propiedad: 25138007 - 16341 Panketal – Zepernick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com