

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

# Modernes 3-Zimmer-Reihenendhaus mit Garten und Terrasse in Berlin-Pankow

CODE DU BIEN: 24071057A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 80 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 24071057A       |
| Surface habitable     | ca. 85 m²       |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 3               |
| Chambres à coucher    | 1               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 2024            |

|                            |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer              | 1.800 EUR                                                         |
| Coûts supplémentaires      | 300 EUR                                                           |
| Type de bien               | Maison en bande de tête                                           |
| Modernisation / Rénovation | 2024                                                              |
| État de la propriété       | Refait à neuf                                                     |
| Technique de construction  | massif                                                            |
| Surface de plancher        | ca. 8 m²                                                          |
| Aménagement                | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage par le sol | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Cogénération         |                              |                      |



CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété





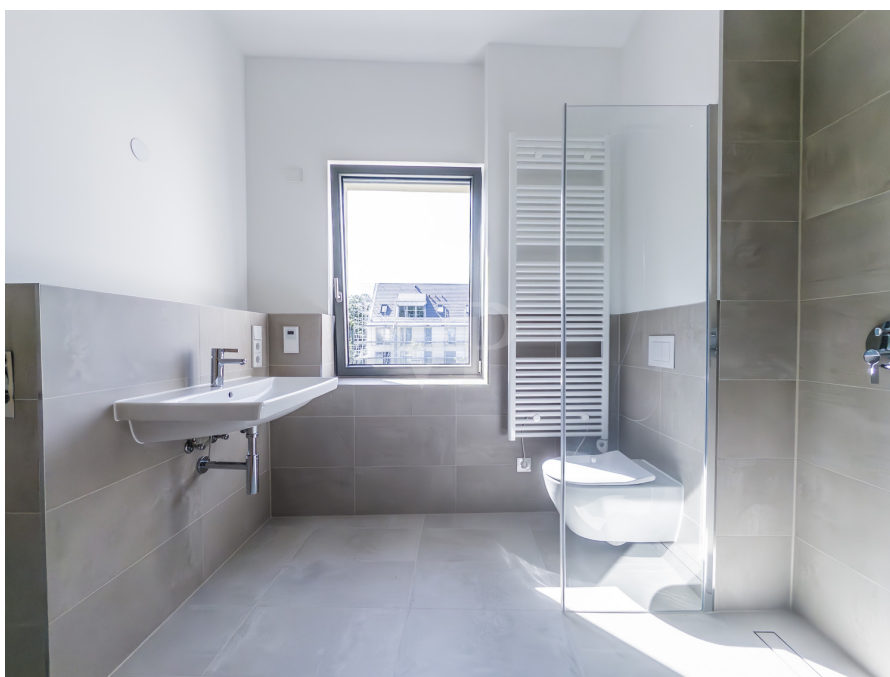
CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété

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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)





CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété

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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)





CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété

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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété





CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen und darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

**030 - 20 14 37 10**



Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



**CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz**

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus, das 2024 erbaut wurde, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen und drei Zimmer. Ein wahres Highlight dieses Hauses ist der idyllische Garten mit Terrasse, der Ihnen ausreichend Platz für Erholung im Freien bietet.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Flur, der mit hochwertigen Einbauschränken und einer praktischen Garderobe ausgestattet ist. Gleich rechts befindet sich das Gäste-WC, perfekt für Besucher und den täglichen Gebrauch. Der Flur führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die hochwertige Einbauküche besticht. Hier finden Sie reichlich Platz für gemütliche Abende mit der Familie und gesellige Zusammenkünfte mit Freunden. Der Wohnbereich zeichnet sich durch die beeindruckende Gewölbedecke aus, die dem Raum einen einzigartigen historischen Charme verleiht. Der hochwertige Echtholzparkettboden rundet das elegante Ambiente ab und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

Eine elegante Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, wo sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad befindet. Ausgestattet mit einer großen Dusche bietet dieses Badezimmer höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten. Der Flur im Dachgeschoss verbindet die beiden geräumigen Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Die Dachfenster inklusive Sonnenschutzjalousien sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Dieses denkmalgeschützte, sanierte Haus vereint modernen Wohnkomfort mit historischem Flair und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein einzigartiges Zuhause in einer begehrten Wohngegend. Das Haus wird unbefristet vermietet, was Ihnen Planungssicherheit und Flexibilität bietet. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz**

## Détails des commodités

- saniertes, denkmalgeschütztes Haus
- Echtholzparkett
- Gewölbedecken im Wohnbereich
- Einbauküche mit BOSCH-Einbaugeräten
- hochwertiger Einbauschränk im Flur
- Garderobe
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Tageslichtbadezimmer mit großer Dusche
- Sonnenschutzjalousien im Dachgeschoss
- extra Kellerabteil im Nachbargebäude

**CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer gut entwickelten Wohngegend in Französisch Buchholz, einem charmanten Stadtteil von Berlin. Das Gebiet zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die durch eine Mischung aus Wohnhäusern, Grünflächen und notwendigen Infrastrukturen unterstrichen wird. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Viktoria Park, der ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sportaktivitäten oder einfach zum Entspannen in der Natur bietet. Für Familien gibt es mehrere Spielplätze, wie beispielsweise den Spielplatz an der Schweizer Talnebenstraße, der ideal für Kinder jeden Alters ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden und leicht erreichbar. Direkt in der Nähe finden Sie Supermärkte wie REWE, die den täglichen Bedarf abdecken. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Geschäfte, Bäckereien und Apotheken, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Autoverkehr. Mehrere Buslinien bedienen das Gebiet, darunter die Linien N50 und 259, die eine direkte Verbindung zu wichtigen Knotenpunkten in Berlin bieten. Die Straßenbahnhaltestellen der Linien M1 und 50 liegen ebenfalls in der Nähe, was eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglicht. Die nächste S-Bahn-Station ist Pankow Heinersdorf oder S-Blankenburg, die von den Linien S2, S8 und S25 bedient wird. Für Autofahrer ist die Hauptstraße eine wichtige Verkehrsachse, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und zum Berliner Ring bietet. Zudem sind ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden, sowohl auf der Straße als auch in nahegelegenen Parkhäusern.

Zusammengefasst bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohngebiet mit exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die den Alltag erleichtert und den Wohnkomfort erheblich steigert.



**CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24071057A - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)