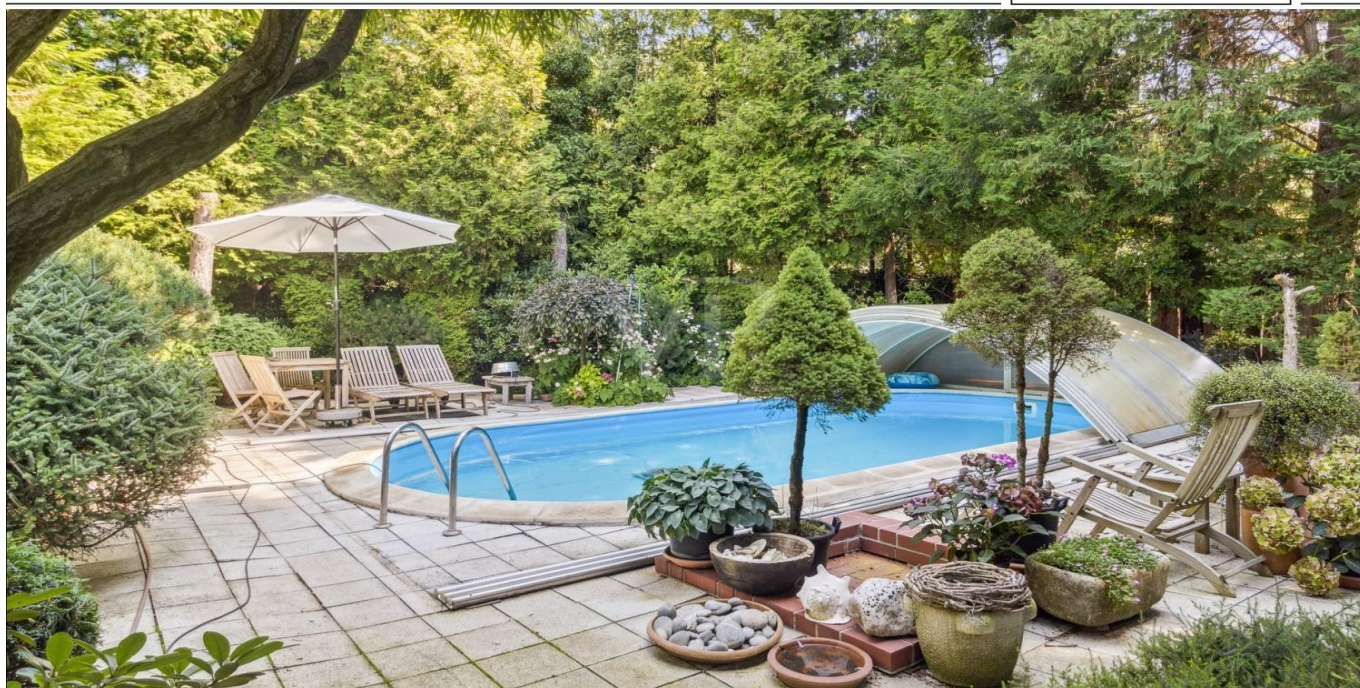


Berlin / Pankow – Blankenburg

Einfamilienhaus mit Pool, bezauberndem Garten und viel Platz im Souterrain

Número da propriedade: 24071058B



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 109 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.550 m²

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24071058B
Área	ca. 109 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 122 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

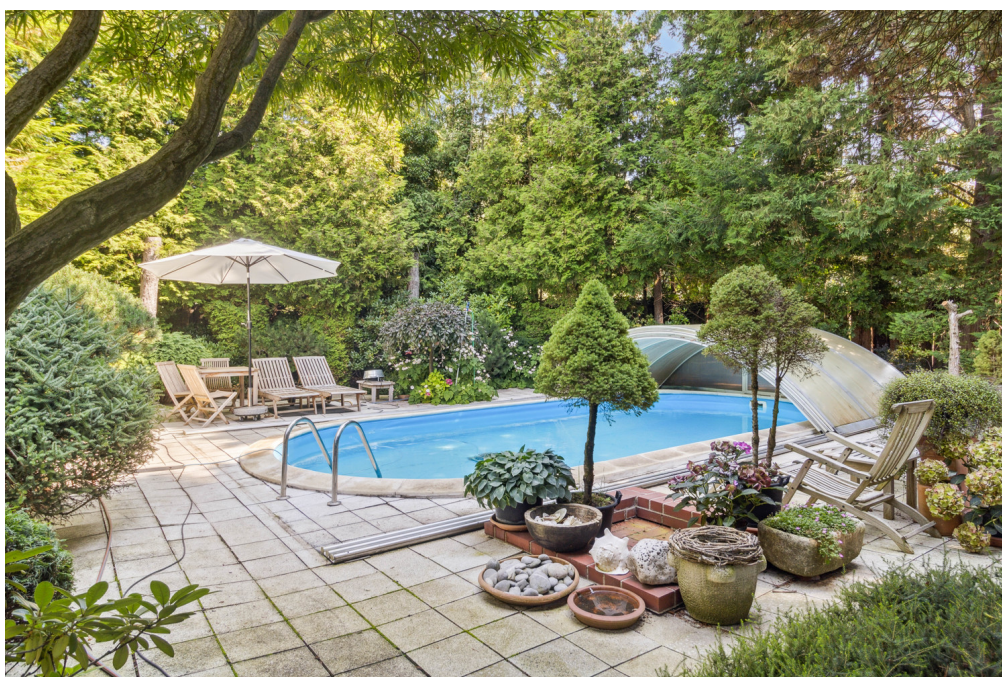
Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	209.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.01.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel

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

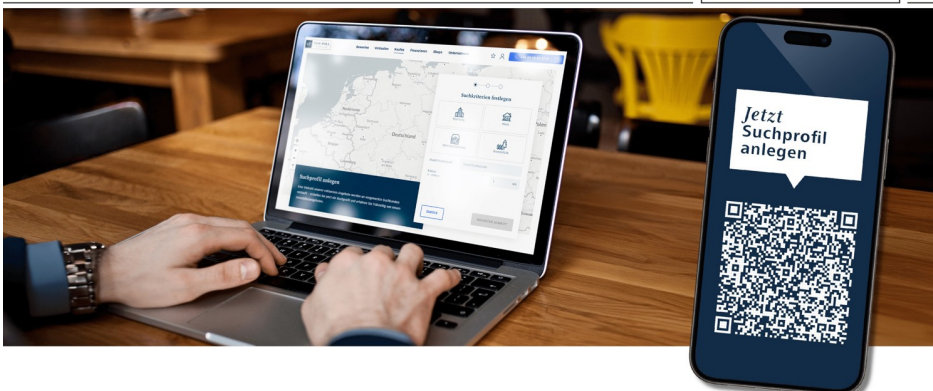
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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 IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

O imóvel



VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MARKET COMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

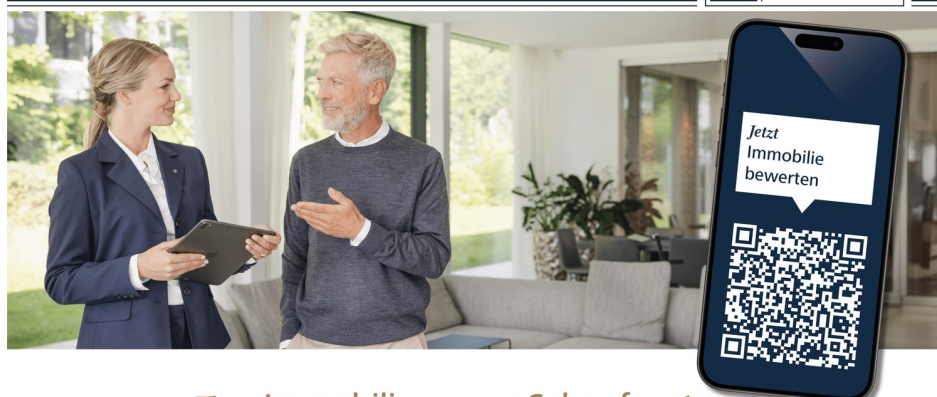
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

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



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

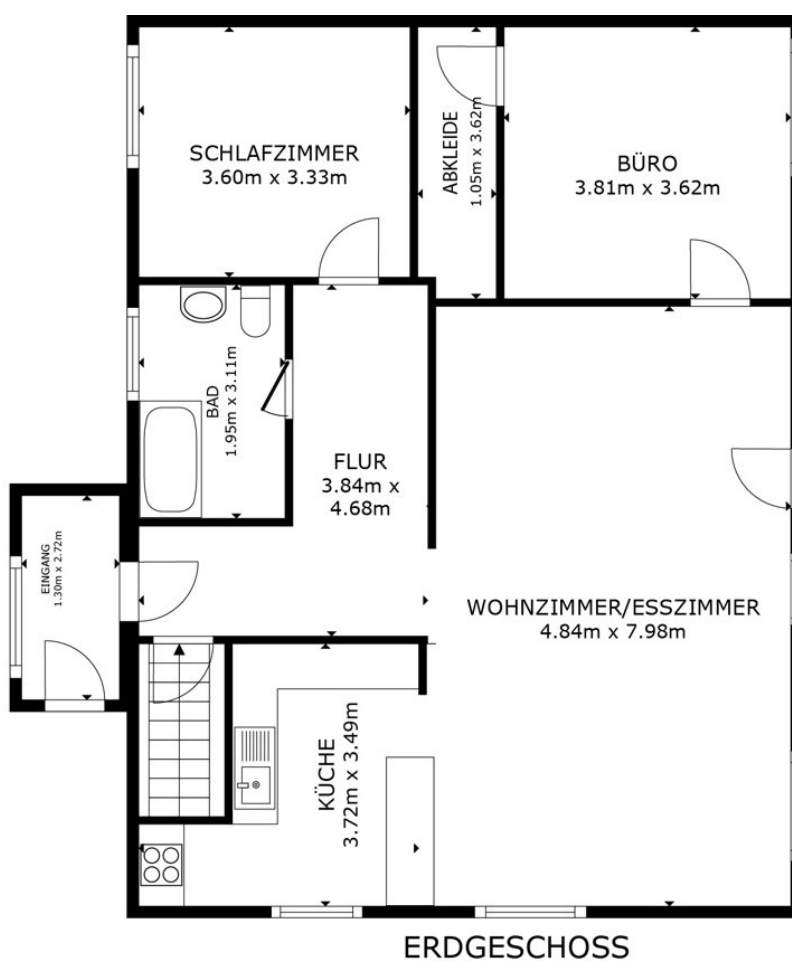
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Uma primeira impressão

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 der Immobilie erst erfolgen kann, wenn für die jetzigen Bewohner eine seniorenrechtliche 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.

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24071058B - 13129 Berlin / Pankow – Blankenburg

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