Berlin - Pankow – Buch

Living in harmony with nature - detached house in an idyllic hillside location

Property ID: 25071040N



PURCHASE PRICE: 424.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 593 m²

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

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

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

At a glance

Property ID	25071040N
Living Space	ca. 85 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	424.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

The property





Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

The property





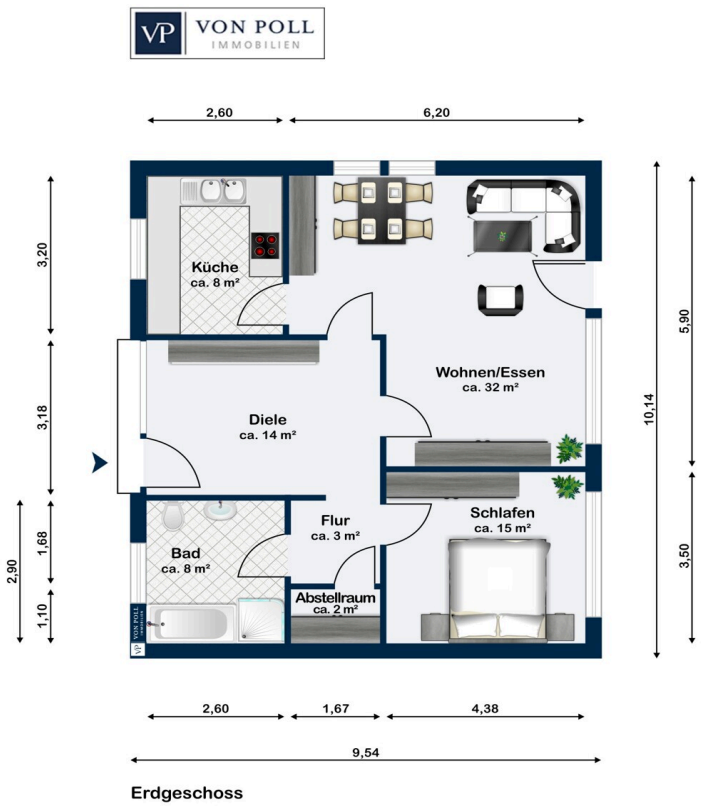
Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Floor plans



Erdgeschoss

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: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

A first impression

For sale is a bungalow built in 1994 on an existing basement, currently used as a garage for two cars and housing the house's technical equipment. The approximately 593 m² plot is sloping, creating an almost alpine feel – perfect for nature lovers. A long external staircase leads to the welcoming entrance of the house. Here, a large hallway awaits, offering ample space for a wardrobe and dining table – the ideal hub for family life. From here, all rooms are easily accessible. The open-plan living and dining area with adjoining kitchen impresses with its brightness, spaciousness, and stunning views of the terrace and garden. The modern fitted kitchen can remain in the house. From here, you can directly access another room, ideal as a guest room or children's room. The hallway also leads to the master bedroom, a practical utility room, and the bathroom with a shower and bathtub. The generous hallway also provides enough space for a staircase should the attic be converted into living space in the future. The basement offers not only parking spaces for two cars and the heating system, but also plenty of storage space. A workbench and some gardening tools remain in the house. The garden offers a variety of design possibilities for gardening enthusiasts. The large terrace with a whirlpool invites you to relax and unwind – perfect for enjoying balmy summer evenings. The property is ideal for couples or small families seeking a peaceful home without sacrificing convenient access to amenities.

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Details of amenities

- Brennwerttherme von 2021
- Whirlpool auf der Terrasse
- große Terrasse
- große Diele
- großzügige Garage mit Werkstatt

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

All about the location

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, gründerzeitgeprägten Wohngegend in Berlin-Buch. Die unmittelbare Infrastruktur umfasst Nahversorgung (Lebensmittel, Bäckerei, Apotheke, Gastronomie), medizinische Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen und Verkehrsanbindungen – sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Nähe zu Bahnhof) als auch per Auto (Tankstelle, Parkplätze). Die Straße verbindet sich nahtlos mit einem gewachsenen, wohnlichen Umfeld, mit grün geprägter Umgebung (z.B. Försterei, Klinikum, Hügel) und belebt zugleich durch vorhandene, relevante Einrichtungen. Der Bahnhof Buch (S2) liegt ca. 1,3 km entfernt → das sind etwa 15 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Rad/Bus.
Von dort fährt die S2 direkt in Richtung Berlin-Mitte / Potsdamer Platz oder nach Norden Richtung Bernau. Die nächsten Bushaltestellen sind ca. 200 m entfernt. Mit dem Auto sind Sie über die A 114 - Pankow Zubringer - zur A10 in 10-15 Minuten. Alles in allem bietet die Lage eine ruhige Wohngegend mit schneller Erreichbarkeit in die Berliner Innenstadt.

Property ID: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com