Berlin - Pankow – Buch

Vivre en harmonie avec la nature - maison individuelle dans un cadre idyllique à flanc de colline

CODE DU BIEN: 25071040N



PRIX D'ACHAT: 424.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 593 m²

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

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

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071040N
Surface habitable	ca. 85 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	424.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.5 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La propriété

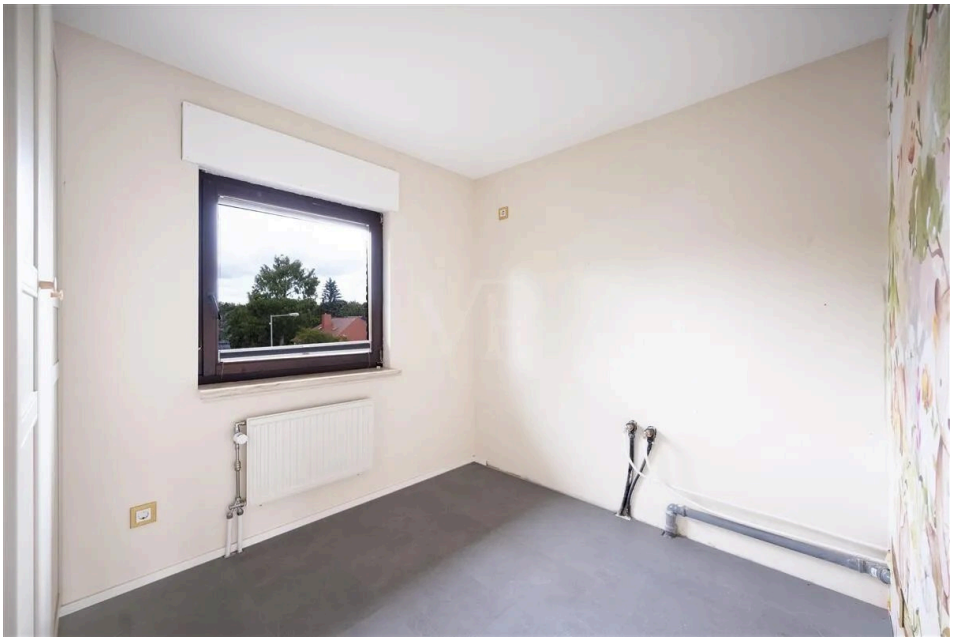




CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La propriété





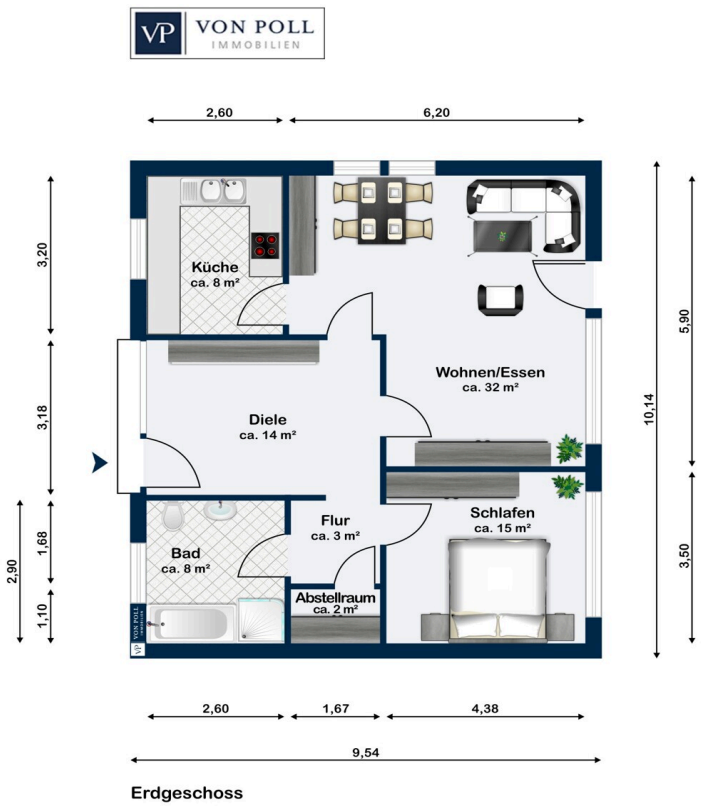
CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La propriété



CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Une première impression

À vendre : un bungalow construit en 1994 sur un sous-sol existant, actuellement aménagé en garage double et abritant les équipements techniques de la maison. Le terrain d'environ 593 m² est en pente, offrant une ambiance quasi alpine, idéale pour les amoureux de la nature. Un long escalier extérieur mène à l'entrée accueillante de la maison. Un vaste hall d'entrée s'ouvre sur un espace généreux pouvant accueillir une penderie et une table à manger – un lieu de vie idéal pour la famille. De là, toutes les pièces sont facilement accessibles. Le séjour/salle à manger ouvert, avec sa cuisine attenante, séduit par sa luminosité, son volume et sa vue imprenable sur la terrasse et le jardin. La cuisine moderne équipée peut être conservée. De là, on accède directement à une autre pièce, idéale comme chambre d'amis ou chambre d'enfant. Le hall dessert également la chambre principale, une buanderie pratique et la salle de bains avec douche et baignoire. Ce hall spacieux offre également suffisamment d'espace pour un escalier si les combles sont aménagés en espace habitable ultérieurement. Le sous-sol comprend non seulement deux places de parking et le système de chauffage, mais aussi de nombreux espaces de rangement. Un établi et quelques outils de jardinage restent dans la maison. Le jardin offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour les passionnés de jardinage. La grande terrasse avec jacuzzi invite à la détente et au bien-être, idéale pour profiter des douces soirées d'été. Cette propriété est idéale pour les couples ou les petites familles recherchant un havre de paix sans pour autant renoncer à la proximité des commodités.

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Contact

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

Ulf Sobeck

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

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

www.von-poll.com