Berlin - Pankow – Buch

Ζώντας σε αρμονία με τη φύση - μονοκατοικία σε μια ειδυλλιακή τοποθεσία στην πλαγιά του λόφου

Αριθμός ακινήτου: 25071040N



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 424.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 85 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 593 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071040N
Επιφάνεια	ca. 85 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1994
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	424.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	125.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Το ακίνητο





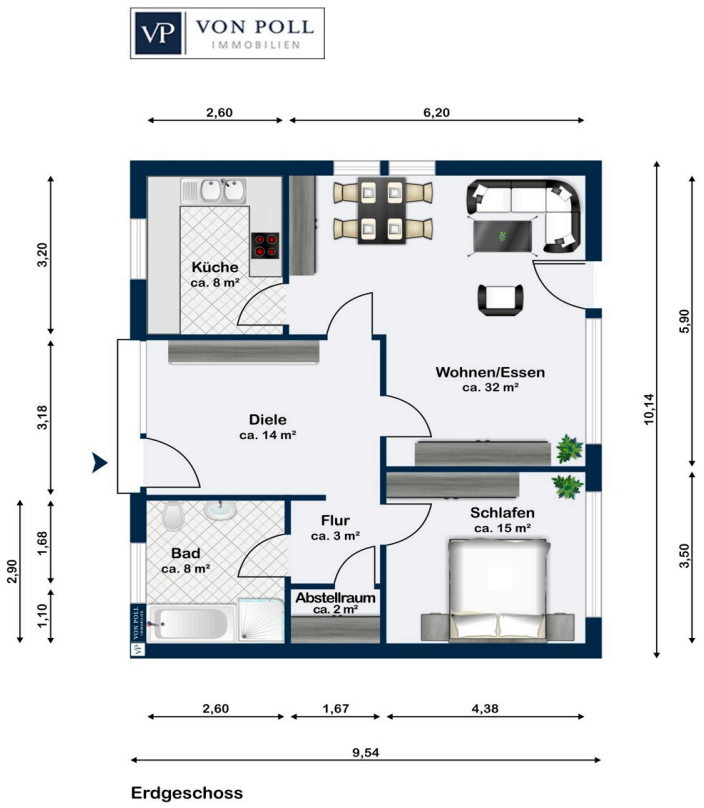
Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Κάτοψη



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα μπανγκαλόου χτισμένο το 1994 σε ένα υπάρχον υπόγειο, το οποίο χρησιμοποιείται σήμερα ως γκαράζ για δύο αυτοκίνητα και στεγάζει τον τεχνικό εξοπλισμό του σπιτιού. Το οικόπεδο περίπου 593 τ.μ. είναι επικλινές, δημιουργώντας μια σχεδόν αλπική αίσθηση - ιδανικό για τους λάτρεις της φύσης. Μια μακριά εξωτερική σκάλα οδηγεί στην φιλόξενη είσοδο του σπιτιού. Εδώ, σας περιμένει ένας μεγάλος διάδρομος, προσφέροντας άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και ένα τραπέζι φαγητού - το ιδανικό κέντρο για την οικογενειακή ζωή. Από εδώ, όλα τα δωμάτια είναι εύκολα προσβάσιμα. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με την παρακείμενη κουζίνα εντυπωσιάζει με τη φωτεινότητα, την ευρυχωρία και την εκπληκτική θέα στη βεράντα και τον κήπο. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα μπορεί να παραμείνει στο σπίτι. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση σε ένα άλλο δωμάτιο, ιδανικό ως δωμάτιο επισκεπτών ή παιδικό δωμάτιο. Ο διάδρομος οδηγεί επίσης στην κύρια κρεβατοκάμαρα, ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο και το μπάνιο με ντους και μπανιέρα. Ο γενναιόδωρος διάδρομος παρέχει επίσης αρκετό χώρο για μια σκάλα σε περίπτωση που η σοφίτα μετατραπεί σε χώρο διαβίωσης στο μέλλον. Το υπόγειο προσφέρει όχι μόνο θέσεις στάθμευσης για δύο αυτοκίνητα και το σύστημα θέρμανσης, αλλά και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ένας πάγκος εργασίας και κάποια εργαλεία κηπουρικής παραμένουν στο σπίτι. Ο κήπος προσφέρει μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για τους λάτρεις της κηπουρικής. Η μεγάλη βεράντα με υδρομασάζ σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε – ιδανική για να απολαύσετε τα ζεστά καλοκαιρινά βράδια. Το ακίνητο είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που αναζητούν ένα ήσυχο σπίτι χωρίς να θυσιάζουν την εύκολη πρόσβαση σε παροχές.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com