Berlin - Pankow – Buch

Harmóniában élni a természettel - családi ház idilli domboldali környezetben

VP azonosító: 25071040N



VÉTELÁR: 424.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 593 m²

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Áttekintés

VP azonosító	25071040N
Hasznos lakótér	ca. 85 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	424.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	125.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Az ingatlan





VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Az ingatlan





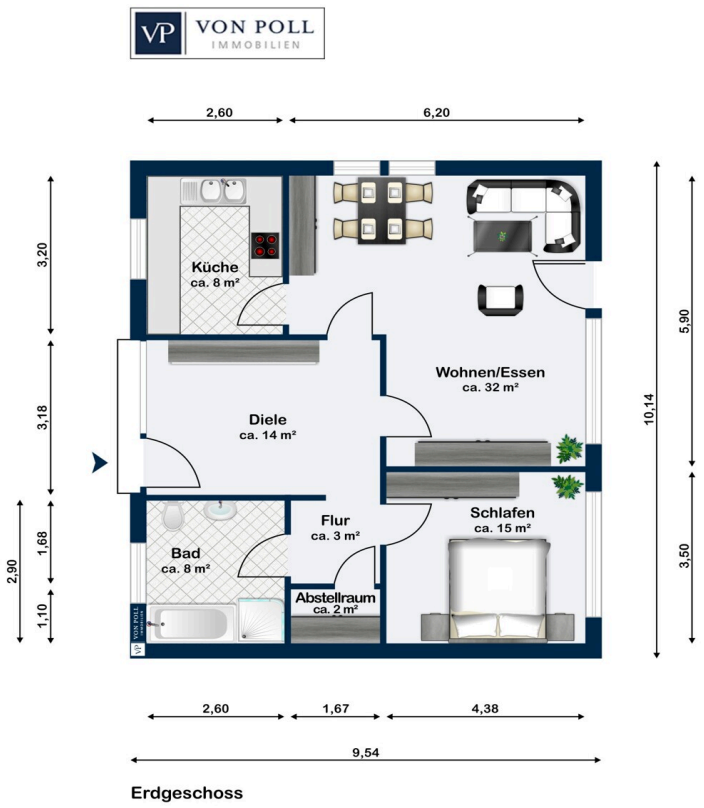
VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Az elso benyomás

Eladó egy 1994-ben épült bungaló egy meglévo pincében, amelyet jelenleg két autó számára garázsként használnak, és a ház muszaki berendezéseit tartalmazza. A körülbelül 593 m²-es telek lejtos, szinte alpesi hangulatot teremtve – tökéletes a természet szerelmeseinek. Egy hosszú külso lépcso vezet a ház barátságos bejáratához. Itt egy nagy eloszoba várja a vendégeket, amely boséges helyet kínál egy gardrób és egy étkezoasztal számára – ideális központ a családi élethez. Innen minden szoba könnyen megközelítheto. A nyitott teru nappali és étkezo a hozzá tartozó konyhával világosságával, tágasságával és a teraszra és a kertre nyíló lenyugözo kilátással lenyugözo. A modern, beépített konyha a házban maradhat. Innen közvetlenül egy másik szobába lehet bejutni, amely ideális vendégszobaként vagy gyerekszobaként. A folyosóról a fo hálószobába, egy praktikus háztartási helyiségbe, valamint a zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdoszobába is lehet jutni. A tágas eloszoba elegendo helyet biztosít egy lépcsonek is, ha a padlást a jövoben lakótérré alakítanák. Az alagsor nemcsak két autó és a futési rendszer számára biztosít parkolóhelyet, hanem rengeteg tárolóhelyet is. Egy munkapad és néhány kerti szerszám marad a házban. A kert számos kialakítási lehetoséget kínál a kertészkedés szerelmeseinek. A nagy terasz pezsgofürdovel csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra – tökéletes a kellemes nyári esték élvezetéhez. Az ingatlan ideális párok vagy kis családok számára, akik nyugodt otthonra vágynak anélkül, hogy le kellene mondaniuk a szolgáltatások kényelmes eléréséről.

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com