Berlin - Pankow – Buch

Vivere in armonia con la natura - casa indipendente in posizione idilliaca in collina

Codice oggetto: 25071040N



PREZZO D'ACQUISTO: 424.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 593 m²

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071040N
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	424.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La proprietà

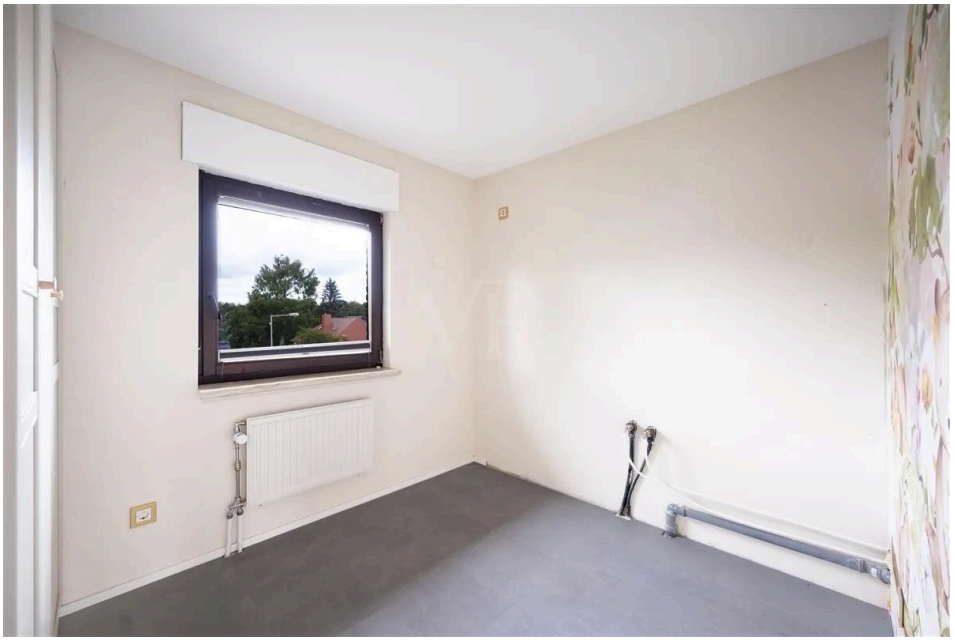




Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La proprietà





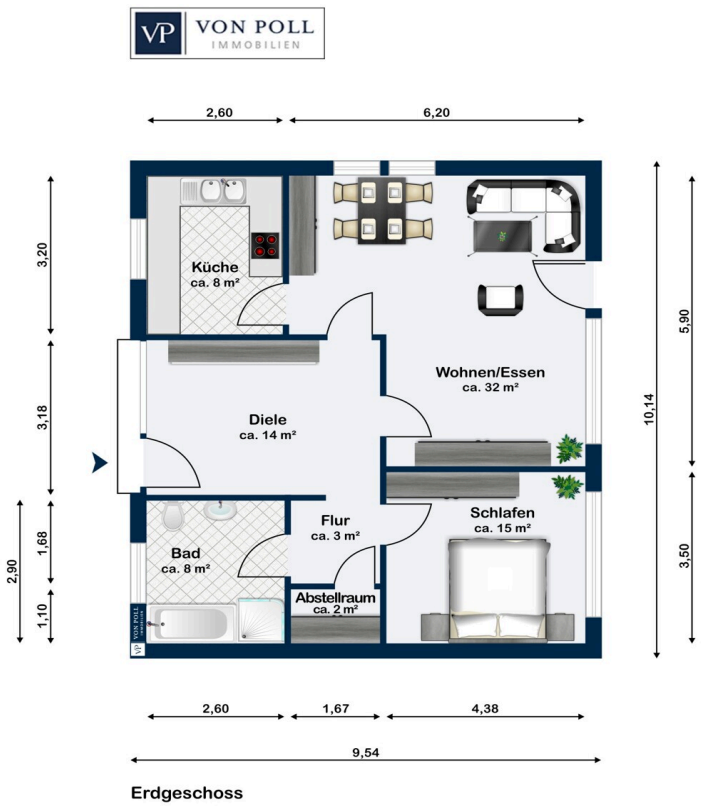
Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

La proprietà



Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Una prima impressione

In vendita un bungalow costruito nel 1994 su un seminterrato esistente, attualmente utilizzato come garage per due auto e che ospita gli impianti tecnici della casa. Il terreno di circa 593 m² è in pendenza, creando un'atmosfera quasi alpina, perfetta per gli amanti della natura. Una lunga scala esterna conduce all'accogliente ingresso della casa. Qui, vi attende un ampio corridoio, che offre ampio spazio per un guardaroba e un tavolo da pranzo, il fulcro ideale per la vita familiare. Da qui, tutte le stanze sono facilmente accessibili. La zona giorno e pranzo open space con cucina adiacente colpisce per la sua luminosità, spaziosità e una vista mozzafiato sulla terrazza e sul giardino. La moderna cucina attrezzata può rimanere in casa. Da qui si accede direttamente a un'altra stanza, ideale come camera degli ospiti o camera dei bambini. Il corridoio conduce anche alla camera da letto principale, a un pratico ripostiglio e al bagno con doccia e vasca. L'ampio corridoio offre anche spazio sufficiente per una scala nel caso in cui la mansarda venisse convertita in zona abitativa in futuro. Il seminterrato offre non solo posti auto per due auto e l'impianto di riscaldamento, ma anche ampi spazi di stoccaggio. Un banco da lavoro e alcuni attrezzi da giardinaggio sono rimasti in casa. Il giardino offre una varietà di possibilità di progettazione per gli amanti del giardinaggio. L'ampia terrazza con vasca idromassaggio invita al relax e al riposo, perfetta per godersi le miti serate estive. La proprietà è ideale per coppie o piccole famiglie che cercano una casa tranquilla senza rinunciare alla comodità di accesso ai servizi.

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25071040N - 13125 Berlin - Pankow – Buch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com