Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Maison individuelle massive équipée d'une pompe à chaleur air-eau

CODE DU BIEN: 25071059H



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 365 m^2

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071059H
Surface habitable	ca. 123 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.11.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	21.8 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Une première impression

Cette maison individuelle, rénovée avec goût, a été construite en 2003 selon des méthodes de construction robustes et a bénéficié d'une rénovation complète en 2024. D'une surface habitable d'environ 123 m² et d'un terrain d'environ 365 m², elle est idéale pour les familles qui apprécient le confort moderne et un agencement bien pensé. La maison comprend quatre pièces spacieuses, dont trois chambres confortables et deux salles de bains modernes. Son agencement, adapté aux familles, offre une grande flexibilité d'utilisation et crée un cadre de vie agréable. Les pièces, baignées de lumière, offrent une atmosphère confortable, renforcée par un chauffage au sol performant qui diffuse une chaleur douce dans les espaces de vie. Le séjour/salle à manger, lumineux et ouvert, constitue le cœur de la maison et s'ouvre sur une grande terrasse exposée plein sud. Vous pourrez y profiter de moments de détente en plein air, tandis que le jardin, facile d'entretien grâce à son système d'arrosage automatique, nécessite un minimum de maintenance et offre de nombreuses possibilités de personnalisation. Dans le cadre de la récente modernisation de 2024/25, de nouvelles fenêtres à triple vitrage ont été installées, améliorant considérablement l'isolation phonique et l'efficacité énergétique. Une nouvelle pompe à chaleur air-eau assure un chauffage écologique et économique. La propriété bénéficie d'un quartier agréable et d'une excellente desserte des infrastructures urbaines. Commerces, écoles, crèches et loisirs sont facilement accessibles. Située dans une rue calme, elle offre un parfait équilibre entre commodités urbaines et tranquillité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite – venez découvrir par vous-même la qualité de vie exceptionnelle qu'offre cette propriété. Nous attendons votre demande avec intérêt !

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Détails des commodités

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

neue Fenster dreifachverglast mit elektrischen Außenjalousien 2024
Luft-Wärme Pumpe neu 2024
automatisierte Bewässerungsanlage
Fußbodenheizung
Garage

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Tout sur l'emplacement

Im Norden von Berlin-Pankow in Französisch-Buchholz gelegen, prägen Einfamilienhäuser das nahe Umfeld. Erholung finden Sie in den nahen Arkenbergen, dem Botanischen Volkspark Blankenfelde oder weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung. Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die BAB 114, die Sie stadteinwärts schnell über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt. Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig zu Fuß erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien S2, S8 und S9, sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen Schönefeld. Die in ca. 3 Autominuten zu erreichende A 114 bietet außerdem Anschluss an den Berliner Ring. Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnräume in Berlin.

CODE DU BIEN: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 21.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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