Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Τεράστια μονοκατοικία με τεχνολογία αντλίας θερμότητας πηγής αέρα

Αριθμός ακινήτου: 25071059H



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 123 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 365 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071059H
Επιφάνεια	ca. 123 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2007
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	649.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.11.2032
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	21.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ελκυστικά εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία χτίστηκε το 2003 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους και υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2024. Με εμβαδόν περίπου 123 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 365 τ.μ., το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την σύγχρονη άνεση διαβίωσης και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Το σπίτι διαθέτει συνολικά τέσσερα ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών άνετων υπνοδωματίων και δύο μοντέρνων μπάνιων. Η φιλική προς την οικογένεια διαρρύθμιση επιτρέπει την ευέλικτη χρήση και δημιουργεί ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Τα φωτεινά δωμάτια προσφέρουν μια άνετη ατμόσφαιρα, ενισχυμένη από την ενεργειακά αποδοτική ενδοδαπέδια θέρμανση που προσφέρει ζεστή ζεστασιά σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Ο φωτεινός, ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού και ανοίγει στη μεγάλη βεράντα με νότιο προσανατολισμό. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους, ενώ ο κήπος χαμηλής συντήρησης με το αυτοματοποιημένο σύστημα άρδευσης απαιτεί ελάχιστη συντήρηση και προσφέρει πολλές ευκαιρίες για εξατομίκευση. Στο πλαίσιο του πρόσφατου εκσυγχρονισμού το 2024/25, εγκαταστάθηκαν νέα τριπλά τζάμια, βελτιώνοντας σημαντικά τόσο την ηχομόνωση όσο και την ενεργειακή απόδοση. Μια νέα αντλία θερμότητας με πηγή αέρα εξασφαλίζει ένα φιλικό προς το περιβάλλον και οικονομικό σύστημα θέρμανσης. Το ακίνητο διαθέτει μια ευχάριστη γειτονιά και εξαιρετικές συνδέσεις με τις αστικές υποδομές. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και ευκαιρίες αναψυχής και ψυχαγωγίας βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Χάρη στον ήσυχο παράδρομο, θα απολαύσετε έναν τέλειο συνδυασμό αστικής άνεσης και χαλαρής διαβίωσης. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού για να το δείτε – να ζήσετε από πρώτο χέρι την εξαιρετική ποιότητα ζωής που προσφέρει αυτό το ακίνητο. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

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

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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