Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Hatalmas családi ház levego-víz hoszivattyús technológiával

VP azonosító: 25071059H



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 365 m^2

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés

VP azonosító	25071059H
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2007
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2032
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	21.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Az elso benyomás

Ez a vonzóan modernizált családi ház 2003-ban épült szilárd építési módszerekkel, és 2024-ben átfogó korszerusítésen esett át. A körülbelül 123 m²-es lakóterülettel és a körülbelül 365 m²-es telekmérettel az ingatlan ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet és a jól megtervezett alaprajzot. A házban összesen négy tágas szoba található, köztük három kényelmes hálószoba és két modern fürdoszoba. A családbarát elrendezés rugalmas használatot tesz lehetové, és kellemes lakókörnyezetet teremt. A világos szobák kényelmes hangulatot teremtenek, amelyet az energiatakarékos padlófutés fokoz, amely otthonos meleget biztosít a lakóterekben. A világos, nyitott teru nappali és étkezo a ház szívét alkotja, és a nagy, déli fekvésu teraszra nyílik. Itt élvezheti a pihenteto órákat a szabadban, míg az alacsony karbantartást igénylo kert automatizált öntözorendszerével minimális karbantartást igényel, és számos lehetoséget kínál a személyre szabásra. A 2024/25-ös modernizáció részeként új, háromrétegu üvegezésu ablakokat szereltek be, amelyek jelentosen javítják mind a hangszigetelést, mind az energiahatékonyságot. Egy új levego-víz hoszivattyú biztosítja a környezetbarát és költséghatékony futési rendszert. Az ingatlan kellemes környékkel és kiváló kapcsolattal rendelkezik a városi infrastruktúrával. Bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák, valamint szabadidos és kikapcsolódási lehetoségek mind könnyen elérhetoek. A csendes mellékutcának köszönhetoen a városi kényelem és a nyugodt élet tökéletes keverékét élvezheti. Örömmel küldünk további információkat vagy egyeztetünk személyes megtekintési idopontot – tapasztalja meg elso kézbol az ingatlan által kínált kivételes életminoséget. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Részletes felszereltség

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

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

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

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