Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Massiccia casa indipendente con tecnologia di pompa di calore ad aria

*Codice oggetto: 25071059H*



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 $m^2$ • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 365 $m^2$

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz


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

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25071059H |
| Superficie netta | ca. 123 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2007 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 649.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.11.2032 |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 21.8 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A+ |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2007 |

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Una prima impressione

Questa elegante casa indipendente, recentemente ristrutturata, è stata costruita nel 2003 con solidi metodi di costruzione ed è stata oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2024. Con una superficie abitabile di circa 123 m² e un terreno di circa 365 m², la proprietà è ideale per famiglie che apprezzano il comfort abitativo contemporaneo e una planimetria ben progettata. La casa dispone di un totale di quattro ampie stanze, tra cui tre comode camere da letto e due bagni moderni. La disposizione degli spazi, ideale per le famiglie, consente un utilizzo flessibile e crea un ambiente abitativo piacevole. Gli ambienti luminosi offrono un'atmosfera confortevole, esaltata dal riscaldamento a pavimento a risparmio energetico che diffonde un piacevole calore in tutta la zona giorno. La luminosa zona giorno e pranzo open space costituisce il cuore della casa e si apre sull'ampia terrazza esposta a sud. Qui potrete godervi ore di relax all'aperto, mentre il giardino a bassa manutenzione, dotato di impianto di irrigazione automatizzato, richiede una manutenzione minima e offre numerose possibilità di personalizzazione. Nell'ambito della recente ristrutturazione del 2024/25, sono state installate nuove finestre con tripli vetri, migliorando significativamente sia l'isolamento acustico che l'efficienza energetica. Una nuova pompa di calore ad aria garantisce un sistema di riscaldamento ecologico ed economico. L'immobile vanta un quartiere piacevole e ottimi collegamenti con le infrastrutture urbane. Negozi, scuole, asili e opportunità per il tempo libero e il tempo libero sono tutti facilmente raggiungibili. Grazie alla tranquilla strada laterale, potrete godere di un perfetto mix tra comodità urbana e vita rilassata. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata: scoprite in prima persona l'eccezionale qualità della vita che questa proprietà offre. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Dettagli dei servizi

Massive Bauweise
Familienfreundliche Aufteilung
pflegeleichter Garten
große Terrasse

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

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25071059H - 13127 Berlin-Pankow – Französisch Buchholz

# 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