Berlin – Buch

Wohnen im Park: Exklusive, bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung im Ludwig-Hoffmann-Quartier

Objektnummer: 26071020



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Auf einen Blick

Objektnummer	26071020
Wohnfläche	ca. 73 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1912

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie

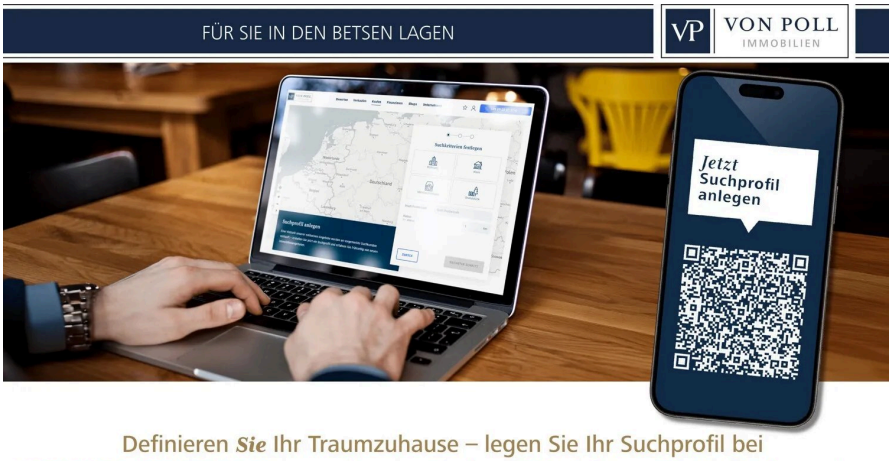




Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie





Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Ein erster Eindruck

Sie lieben es, exklusiv zu wohnen? Dann wird Sie unser einzigartiges Angebot im Ludwig-Hoffmann-Quartier in Berlin-Buch begeistern:
Hier entstanden vor einigen Jahren Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung hinter der historischen Fassade eines ehemaligen Klinikums.

Ihr neues Zuhause, das Sie über ein repräsentatives Treppenhaus erreichen, befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2014 umfassend rekonstruierten Gebäudekomplexes.
In der Wohnung sorgen ein offenes Wohnraumkonzept und hochwertiges Eichenparkett für ein einzigartiges Raumgefühl.

Von einer kleinen Diele aus betreten Sie alle Räume. Die offene Küche ist bereits mit hochwertigen Einbaumöbeln und Marken-Elektro-Geräten ausgestattet, die sich gut in ein modernes Wohnzimmer integrieren lassen.

Zwei weitere Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot und bieten, ebenso wie das Wohnzimmer, einen phantastischen Blick in den großen, gepflegten Park.
Das moderne Bad ist mit Dusche und WC ausgestattet und bietet darüber hinaus Platz für eine Waschmaschine.

Sowohl für Paare als auch die kleine Familie ist der Wohnungsgrundriss optimal geschnitten und eröffnet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten.

Sichere Abstellmöglichkeiten für Hab und Gut bietet ein großzügig bemessenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.
Ruhe und Sicherheit werden auf dem gesamten Areal des Ludwig-Hoffmann-Quartiers groß geschrieben. Ein Concierge-Service sorgt dafür, dass das Gelände ausschließlich von Anwohnern befahren wird.

Konnten wir Sie für dieses außergewöhnliche Objekt begeistern? Dann zeigen wir Ihnen diese exklusive Wohnung gern im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Ausstattung und Details

- parkähnliche Anlage mit denkmalgeschütztem Gebäudeensemble
- historisches Treppenhaus
- hochwertiges Eichenparkett
- moderne Einbauküche mit Marken-Geräten
- abschließbares, geräumiges Kellerabteil
- Fahrradgemeinschaftskeller

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow.
Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin.

Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich „fast nebenan“ und mitunter sogar innerhalb des Komplexes.

Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht.

Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt.
Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26071020 - 13125 Berlin – Buch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com