Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Gepflegtes Einfamilienhaus mit stilvollen Garten, Terrasse und Feng-Shui-Konzept zum Sofortbezug

Objektnummer: 26071034



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121.27 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 420 m^2

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071034
Wohnfläche	ca. 121.27 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	115.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

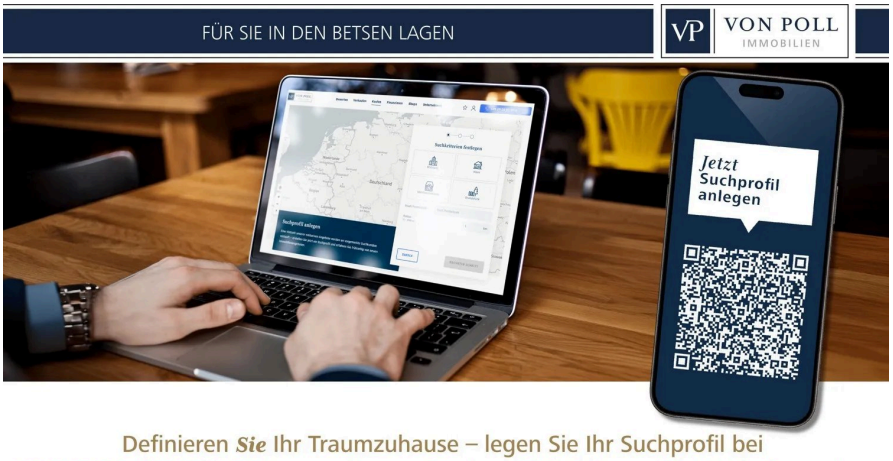
Die Immobilie





Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow



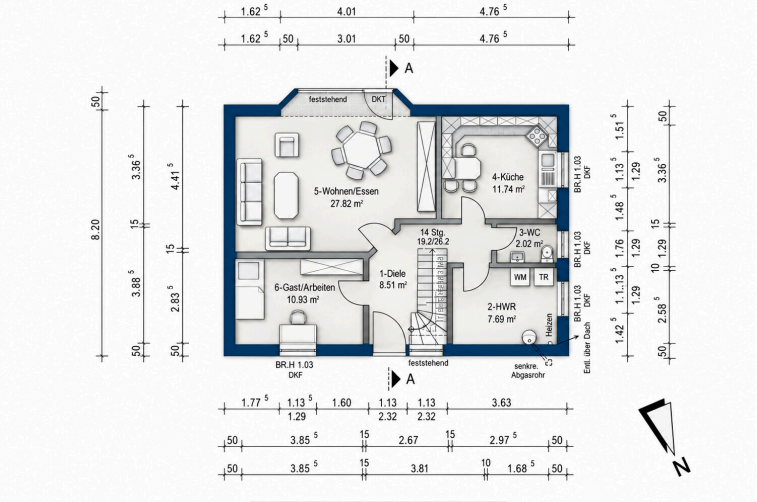
Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie

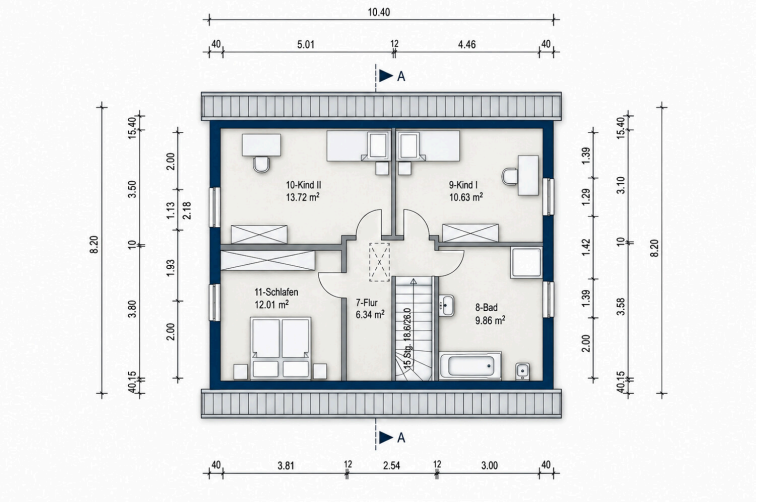


Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 vereint eine klassische Architektur mit einem gut durchdachten Grundriss und einem angenehm ruhigen Wohnumfeld. Auf einer Wohnfläche von ca. 121 m², verteilt auf zwei Etagen, stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von zu Hause bieten. Das Grundstück umfasst ca. 420 m² und befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt ist. Eine besondere Erwähnung verdient zudem die nach Feng Shui ausgerichtete Gestaltung des Hauses, die ein harmonisches und ausgewogenes Wohngefühl unterstützt.

Bereits der erste Eindruck vermittelt ein stimmiges Gesamtbild: Die klassische Klinkerfassade, das rote Satteldach sowie die klar strukturierte Außenanlage unterstreichen den gepflegten Charakter des Hauses. Gepflasterte Wege, eine Heckenbegrenzung und die Zufahrt über einen privaten Weg sorgen für eine angenehme und übersichtliche Grundstückssituation. Das Grundstück ist über ein elektronisches Einfahrtstor zugänglich, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Der Hauseingang ist bequem erreichbar und führt in einen hellen Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Empfang.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele mit offener Holztreppe, die den Wohnbereich mit dem Obergeschoss verbindet. Direkt angrenzend befindet sich das Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen, den direkten Zugang zur überdachten Terrasse und den Blick in den Garten besonders freundlich wirkt. Der Raum bietet gute Stellmöglichkeiten und lässt sich individuell als zentraler Wohn- und Aufenthaltsbereich gestalten.

Die Küche ist mit hellen, klassisch gehaltenen Einbaumöbeln ausgestattet. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum Garten, der kurze Wege ins Freie ermöglicht und den Wohnkomfort im Alltag erhöht.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsbereich. Das große Fenster mit Blick ins Grüne sorgt auch hier für eine angenehme Belichtung.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Wohnräume. Das Schlafzimmer überzeugt durch eine helle Atmosphäre und einen ruhigen Blick in das umliegende Wohngebiet. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume nutzen und bieten durch ihre guten Raumproportionen vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist großzügig geschnitten und mit Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschbecken sowie einem Fenster ausgestattet. Helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung schaffen ein freundliches und gepflegtes Raumgefühl.

Der Außenbereich ergänzt das Wohnangebot auf besonders angenehme Weise. Die überdachte Terrasse, die Rasenfläche und die angelegten Zierkiesbereiche bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – sei es für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Essen auf der Terrasse oder als Spielfläche für Kinder. Der Garten ist liebevoll angelegt und verfügt unter anderem über einen Teich sowie mehrere japanische Ahornbäume, die dem Außenbereich eine ruhige und besondere Atmosphäre verleihen. Ein kleiner Holzschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder weitere Utensilien des täglichen Gebrauchs.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für zeitgemäßes Wohnen. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, klassischer Bauweise, gepflegtem Grundstück, harmonischer Ausrichtung nach Feng Shui und ruhiger Wohnlage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- massives nach Feng Shui ausgerichtetes Haus
- hochwertige Klinkerfassade
- familienfreundliche Aufteilung mit 5 Zimmern
- großzügiger Wohnbereich mit Terrassenzugang
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten mit Teich
- elektronisches Einfahrtstor
- ruhige Wohnlage
- extra Gartenhaus
- Bewässerungssystem

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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: 26071034 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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