Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Bungalow mit Sanierungsbedarf und idyllischem Garten

Objektnummer: 26071037



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100.37 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 636 m^2

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071037
Wohnfläche	ca. 100.37 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 124 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	130.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

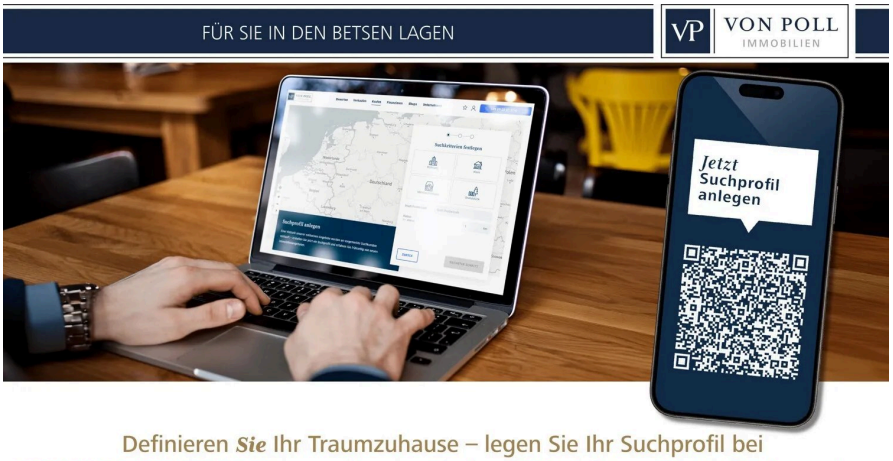
Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 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: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses sanierungsbedürftige Bungalow besticht durch eine Wohnfläche von ca. 100 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 636 m². Der im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete Bungalow wurde aus einem ehemaligen DDR-Bungalow entwickelt und überzeugt mit einem durchdachten Konzept, bei dem alle Wohnbereiche bequem auf einer Ebene liegen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen mit seiner Ausstattungsqualität alles, was man für komfortables Wohnen benötigt.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Gestaltungsideen bietet. Der Flur ist offen gestaltet und mit einem robusten, gemusterten Fliesenboden ausgelegt, der sich stilsicher bis in die Küche, mit großzügigem Sitzbereich, fortsetzt.
Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die Küche ist mit einer großzügigen Einbauküche in Steinoptik ausgestattet und verfügt über einen separaten Essbereich.

Das große Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Im Bad sorgen sowohl eine ansprechende Holzdecke als auch weiße Fliesen für einen modernen und gleichzeitig rustikalen Charakter. Zusätzlich finden Sie einen extra Raum mit integrierten Saunabereich und ebenerdiger Dusche vor.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Naturholzdecken und durchgehend verlegte Laminatfußböden erzeugen ein warmes und behagliches Wohngefühl. Ein freistehender Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Großzügige, zum Teil bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten den Ausblick ins Grüne. Der Übergang zum Essbereich ist offen gehalten, sodass sich ein harmonisches Raumgefühl ergibt. Gleich angrenzend an den Wohnbereich gelangen Sie auf die Südterrasse.

Der Außenbereich punktet mit einem liebevoll angelegten Garten und einem Koi-Teich. Hier laden verschiedene Sitzbereiche und die gepflegte Rasenfläche zum Entspannen im Freien ein. Eine Nebengelasskonstruktion sowie eine Garage runden das Angebot ab und bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Zentralheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Temperaturen. Das rustikale Ausstattungskonzept verbindet wohnliche Holzdecken mit robusten Materialien und

schafft damit eine angenehme Wohnatmosphäre für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus, das durch seine gelungene Verbindung aus Komfort, Nachhaltigkeit und Charakter begeistert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von seinen Vorzügen überzeugen.

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- entwickelter Bungalow in massiver Bauweise aus ehemaligen DDR-Bungalow
- 4 Zimmer, Küche mit Essbereich, großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- aufwendige Nebengelasse
- alles auf einer Ebene
- Südterrasse
- Garage
- extra Saunabereich mit ebenerdiger Dusche
- großzügige Diele
- rustikale Ausstattung
- freistehender Kaminofen im Wohnbereich
- Wohnküche mit Steinoptik
- geräumiges Wannenbad
- liebevoll angelegter Garten
- traumhafter Koi-Teich
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- bodentiefe und 3-fach verglaste Fenster
- Holzdecken und Parkettfußböden

Objektnummer: 26071037 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Französisch Buchholz zählt zu den beliebtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen im Berliner Norden. Der Ortsteil verbindet die Vorzüge naturnahen Wohnens mit der hervorragenden Infrastruktur einer Metropole.
Großzügige Grünflächen, zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.
Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar.
Die Straßenbahnlinie M50 und M1 ist fußläufig erreichbar und verbindet den Standort komfortabel mit dem S- und U-Bahn-Netz Berlins. Über die nahegelegene A114 besteht zudem eine schnelle Anbindung an den Berliner Ring sowie an die Innenstadt.
Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, Familienfreundlichkeit und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Norden.

Objektnummer: 26071037 - 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: 26071037 - 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