Berlin - Pankow – Weißensee

Familienidyll in Top-Lage - Großzügiges Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Objektnummer: 26071049



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 554 m²

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

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

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26071049
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1933
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

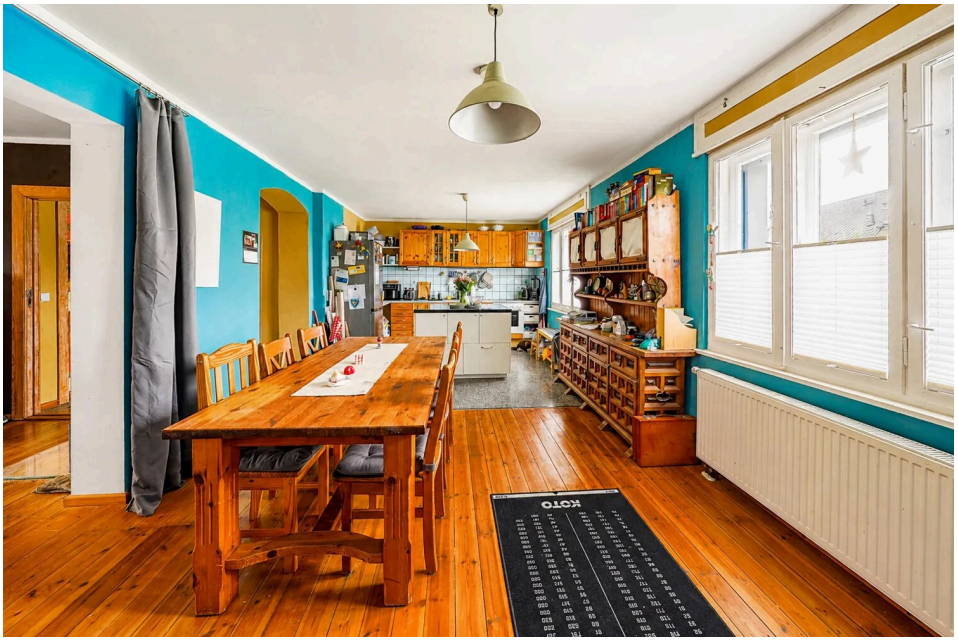
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	255.65 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1933

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

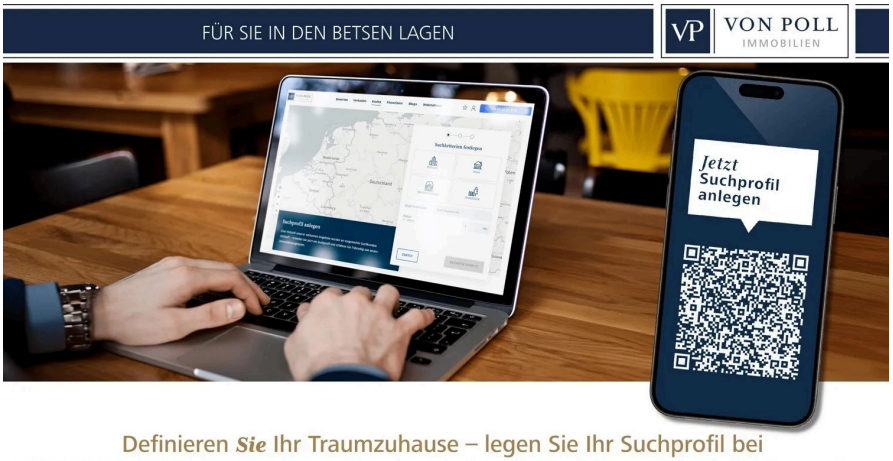
Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie



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

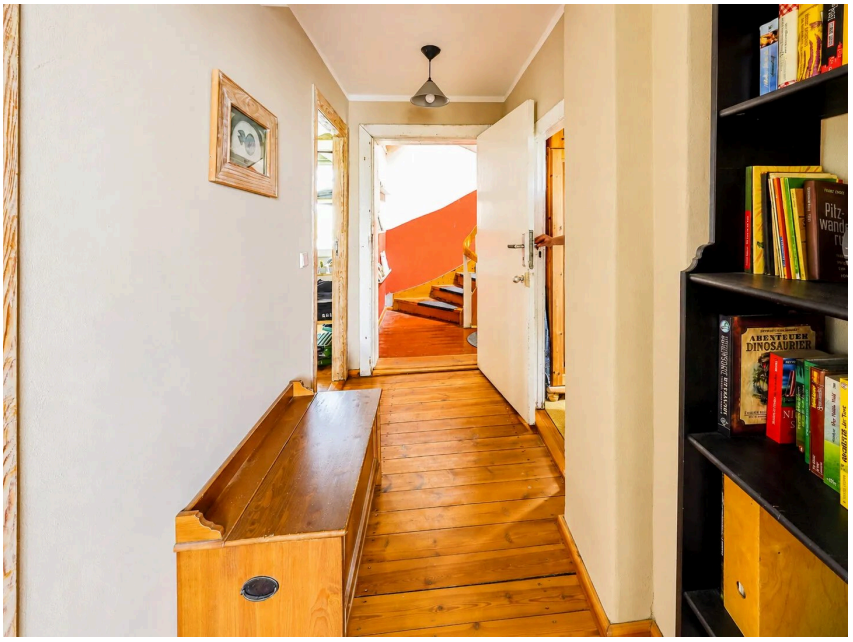
Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

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



Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1933 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² und einem ca. 554 m² großen Grundstück viel Platz für individuelles Wohnen und ein komfortables Familienleben. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der Jahre fortlaufend modernisiert.

Insgesamt stehen fünf Zimmer sowie zwei zusätzliche halbe Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise hervorragend als Ankleide, Homeoffice oder für individuelle Nutzungskonzepte eignen. Das zentral gelegene Treppenhaus mit Garderobenbereich verbindet die einzelnen Etagen auf angenehme Weise und sorgt für eine klare Raumaufteilung.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für Familie und Gäste und verbindet Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander. Große Doppelfenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Holzdielen in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen unterstreichen den klassischen Charakter des Hauses und verleihen den Räumen eine warme und wohnliche Ausstrahlung. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für zusätzliche Behaglichkeit.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige, überdachte Terrasse und weiter in den schön angelegten Garten mit Südost-Ausrichtung. Die gewachsene Bepflanzung mit zahlreichen Sträuchern und Pflanzen schafft eine angenehme Privatsphäre und bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein. Ein zusätzlicher Windfang zum Terrassenbereich bietet praktische Garderoben- und Abstellmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort stehen im Erdgeschoss ein modernes Duschbad sowie im Obergeschoss ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC im Dachgeschoss, dessen Fenster unter der Dachschräge für einen besonderen Ausblick sorgt.

Vier Schlafzimmer verteilen sich auf die oberen Etagen und bieten dank großzügiger Fensterflächen angenehme Lichtverhältnisse. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem überdachten Balkon, der einen zusätzlichen geschützten Außenbereich schafft.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier umfangreiche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Vorräte, Hobby oder Werkstatt. Ein Carport auf dem Grundstück ergänzt das Platzangebot für Ihr Fahrzeug.

Die Immobilie verbindet den besonderen Charakter eines Hauses aus den 1930er-Jahren mit einem großzügigen Raumangebot, einem schönen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz, einem privaten Garten und individuellem Entwicklungspotenzial suchen.

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Ausstattung und Details

- solides Einfamilienhaus
- zentrales Treppenhaus mit Garderobe
- Terrazzoboden und Fußbodenheizung in der Küche
- Fußbodenheizung im Bad (Obergeschoss)
- fünf großzügige Zimmer und zwei halbe Zimmer für Abstellmöglichkeiten / Ankleidezimmer
- großer Wohnbereich mit offen gestalteter Einbauküche und Kücheninsel
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Windfang in Richtung Terrasse mit Garderobenmöglichkeit
- große überdachte Terrasse
- Garten mit Süd-Ost Ausrichtung
- Duschbad im Erdgeschoss und Duschwannenbad im Obergeschoss
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Carport
- Doppel-Kastenfenster
- Gas-Zentralheizung
- geräumiger Kellerbereich
- Carportdach ist für eine Dachbegrünung vorbereitet
- Obergeschoss und Dachgeschoss mit zusätzlichen Kachelofen

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in beliebter Einfamilienhauslage von Berlin-Weißensee. Der Stadtteil Weißensee liegt im Nord-Osten von Berlin und ist ein Ortsteil vom Bezirk Pankow. Dieser Stadtteil ist eine stark nachgefragte Lage mit einer in den letzten Jahren durchweg positiven Entwicklung. Zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kitas und Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Das kleine Gebiet gewachsener Einfamilienhäuser liegt in idyllische Stadtteillage mit großzügigen Parkanlagen sowie Bademöglichkeiten im nahegelegenen Weißen See und Malchower See. Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die einen weltweit positiven Ruf genießt.

Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend um den Anton- und Mirbachplatz.

Der in unmittelbarer Nähe befindliche Sportpark bietet vielfältige sportliche Betätigungsmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft zum Prenzlauer Berg ist das quirlige Berliner Stadtleben jederzeit bequem zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Tram oder S-Bahn) und mit dem Fahrrad gelangen Sie in ca. 15 Minuten in das Berliner Stadtzentrum. Der nahegelegene Zubringer über die A114 zum Berliner Ring ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

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: 26071049 - 13086 Berlin - Pankow – Weißensee

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