Berlin - Pankow – Blankenburg

Dreifamilienhaus in absoluter Ruhiglage - Zuhause mit Grünblick, Sonnenbalkon und charmantem Garten

Objektnummer: 26071050



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 233 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 679 m²

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

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

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26071050
Wohnfläche	ca. 233 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1998
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	23.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	114.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie

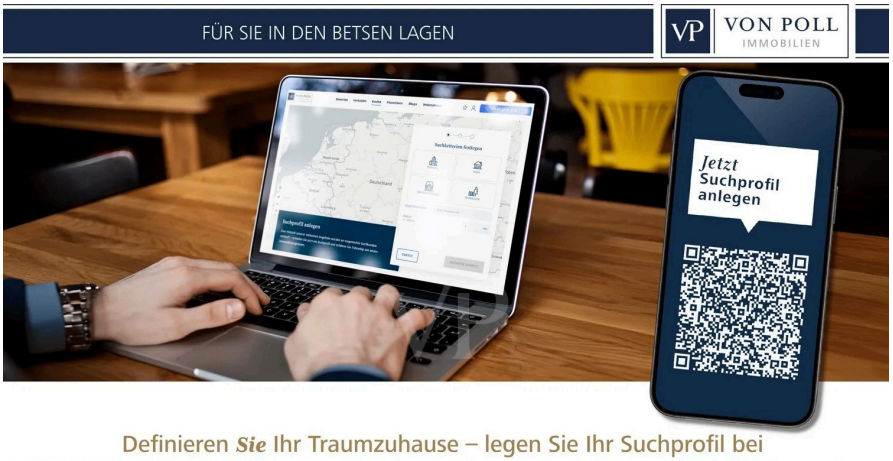




Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

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: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

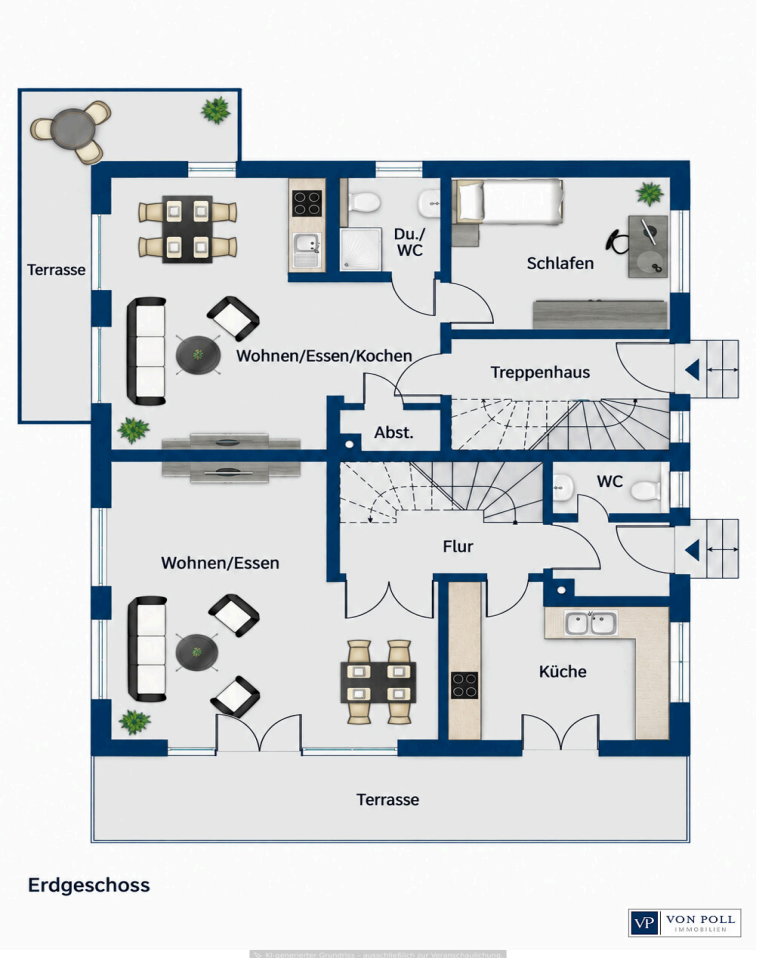
Die Immobilie

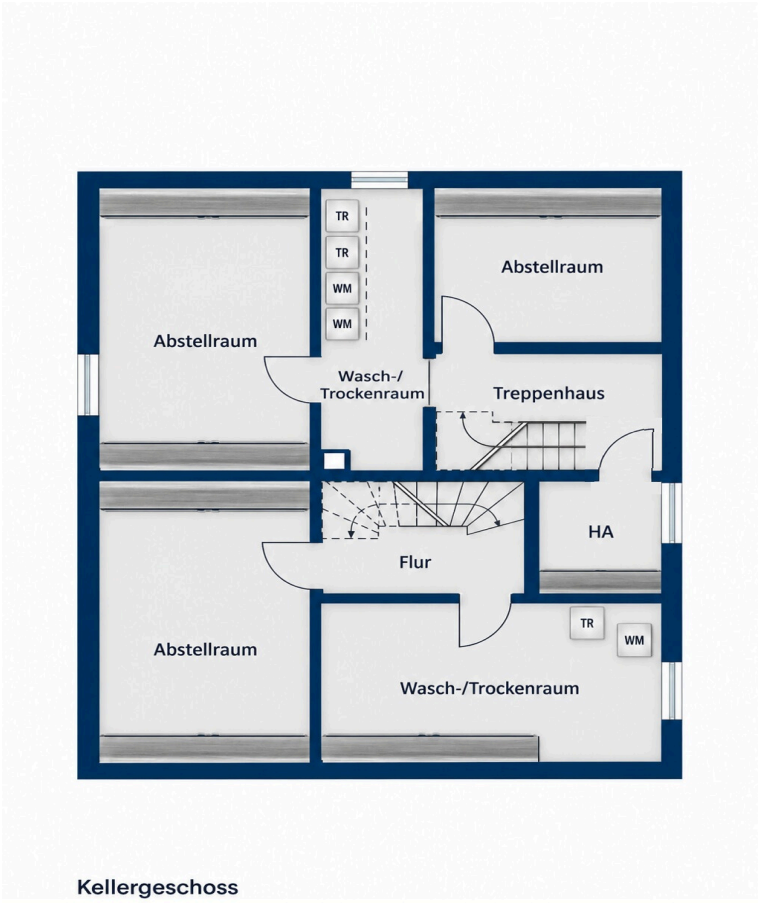




Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Grundrisse





Kellergeschoss

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: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Dreifamilienhaus aus dem Jahre 1998 überzeugt durch eine solide Bauweise, eine durchdachte Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt besteht aus einer rechten Doppelhaushälfte (Wohnung 1 und 2) mit zwei separaten Wohneinheiten sowie einer linken Doppelhaushälfte (Wohnung 3) mit einer großzügigen Wohnfläche. Das Gebäude vollunterkellert. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat unterstreichen den gepflegten und praktischen Charakter aller drei Wohneinheiten. In der linken Doppelhaushälfte (Wohnung 3) sorgt zusätzlich ein Parkettboden im Wohnzimmer für eine wohnliche Atmosphäre.

Dank den separaten Heizungen für jede Wohneinheit und des durchweg gepflegten Zustands haben Sie hier eine Immobilie, die sowohl zeitgemäß als auch funktional gestaltet ist.

Bereits der äußere Eindruck vermittelt ein angenehmes und gepflegtes Wohnumfeld. Die Außenanlage ist ordentlich angelegt und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Drei PKW-Stellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt.

Die rechte Doppelhaushälfte mit den Wohnungen 1 und 2 wird über ein großzügiges Treppenhaus erschlossen.

Die Erdgeschosswohnung (Wohnung 1) bietet auf ca. 39 m² eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung. Sie verfügt über ein abgetrenntes Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Pantryküche, einem Duschbad sowie eine praktische Abstellkammer.
Der gemütliche Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Westterrasse. Hier lässt sich der Blick ins Grüne besonders angenehm genießen.

Im Obergeschoss befindet sich eine gepflegte Maisonette-Wohnung (Wohnung 2) mit ca. 76 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch zwei großzügig geschnittene Zimmer, einen zentralen Flur sowie einen großen Balkon in Westausrichtung mit schönem Grünblick.
Die gepflegte und geräumige Einbauküche inklusive Kühl- und Gefrierkombination bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein Gäste-WC ergänzt die Wohnebene sinnvoll.

Über eine innenliegende Wendeltreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dort befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zum großen Duschbad mit Fenster.

Die linke Doppelhaushälfte (Wohnung 3) bietet ein großzügiges und familienfreundliches Wohnkonzept. Besonders hervorzuheben sind die Gartennutzung sowie die attraktive Südausrichtung, die für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnbereich, der viel Platz für das Familienleben bietet. Der Küchenraum fügt sich praktisch in den Grundriss mit ein und hat ebenfalls einen direkten Zugang zur Veranda. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Kinderzimmer zur Verfügung, die sich flexibel auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch das auf der selben Etage liegende Duschbad. Das großzügige Dachgeschoss bildet einen privaten Rückzugsbereich zur vielfältigen Möglichkeit und verfügt über ein zusätzliches Wannenbad. Dadurch entsteht ein komfortabler und gut abgeschlossener Elternbereich mit besonderem Wohnkomfort.

Dieses Dreifamilienhaus vereint solide Substanz, gepflegte Ausstattung und eine attraktive Aufteilung in drei Wohneinheiten. Die ruhige Lage mit Blick ins Grüne, die vorhandenen Stellplätze, sowie die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Eigennutzer, Familienverbünde und Kapitalanleger gleichermaßen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Ausstattung und Details

solides und vollunterkellertes Dreifamilienhaus
- drei PKW Stellplätze
- zu jeder Wohneinheit eine zugehörige Gas-Zentralheizung sowie Kellerräume
- gepflegte Außenanlage
- ruhige Lage mit Sicht ins Grüne
- Buchenholztreppen in beiden Haushälften

Rechte Doppelhaushälfte
(Wohnung 1) Erdgeschosswohnung mit ca. 39 m² Wohnfläche
> Duschbad
> Abstellkammer
> großer Schlafbereich
> gemütlicher Wohn-/und Essbereich mit Zugang zur Westterrasse
> Pantryküche
> Boden : Laminat und Fliesen
(Wohnung 2) Maisonette-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche
> zwei großzügig geschnittene Zimmer
> großer Balkon mit Grünblick in Westausrichtung
> Gäste WC
> gepflegte und geräumige Einbauküche + Kühl-/Gefrierkombination
> innenliegende Wendeltreppe ins Dachgeschoss
> ein großes Badezimmer mit Dusche und Fenster im Dachgeschoss
> Boden : Laminat und Fliesen
(Wohnung 3) Linke Doppelhaushälfte mit ca. 125 m² Wohnfläche
> Gartennutzung und Südausrichtung
> großer Wohnbereich
> Schlafzimmer im Dachgeschoss mit eigenem Wannenbad
> Gäste-WC (EG), Duschbad (OG)
> zwei geräumige Kinderzimmer
> Boden : Laminat und Fliesen ; Parkett im Wohnzimmer

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Alles zum Standort

Berlin-Blankenburg befindet sich im nordöstlichen Teil Berlins. Das Gebiet rund um die Immobilie ist eine ruhige, von Einfamilienhäusern geprägte Siedlung, die teilweise noch dörfliche Züge trägt. Die Straße gehört zu einem nummerierten Straßensystem in Blankenburg und liegt in einem eher abgeschiedenen Teil des Ortsteils, östlich des Berliner Außenrings. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Siedlungsstruktur, Kleingartenanlagen und ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen aus.

Die verkehrliche Anbindung ist trotz der etwas abgelegenen Lage gut ausgebaut. Der S-Bahnhof Berlin-Blankenburg ist fußläufig erreichbar und bietet mit den Linien S2, S26 und S8 eine regelmäßige Anbindung ins Berliner Stadtzentrum und weitere Stadtteile. Die S2 fährt im 10-Minuten-Takt, die anderen Linien ergänzen den Betrieb im 20-Minuten-Rhythmus. Zusätzlich stehen mehrere Buslinien zur Verfügung – unter anderem die Linien 150, 154, 158 sowie die Nachtlinie N58, die wichtige Verbindungen innerhalb des Bezirks und zur S-Bahn herstellen.

Die nächste Autobahnverbindung ist die A114, die westlich von Blankenburg verläuft, jedoch keine direkte Ausfahrt für den Ortsteil bietet. Dennoch ist die Anbindung mit dem Auto in Richtung Berliner Ring (A10) oder Innenstadt über die B109 gut möglich.

Objektnummer: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

Sonstige Angaben

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: 26071050 - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

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