Berlin - Pankow – Heinersdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit extra Einliegerwohnung

Objektnummer: 26071054



KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 656 m²

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

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

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26071054
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	899.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	64.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.08.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





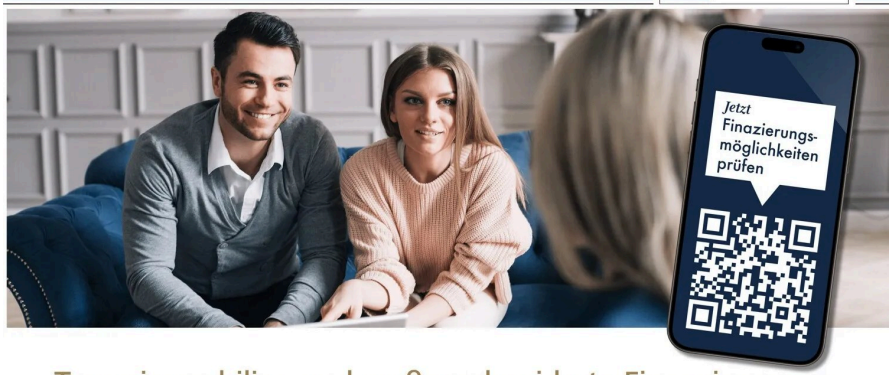
Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie

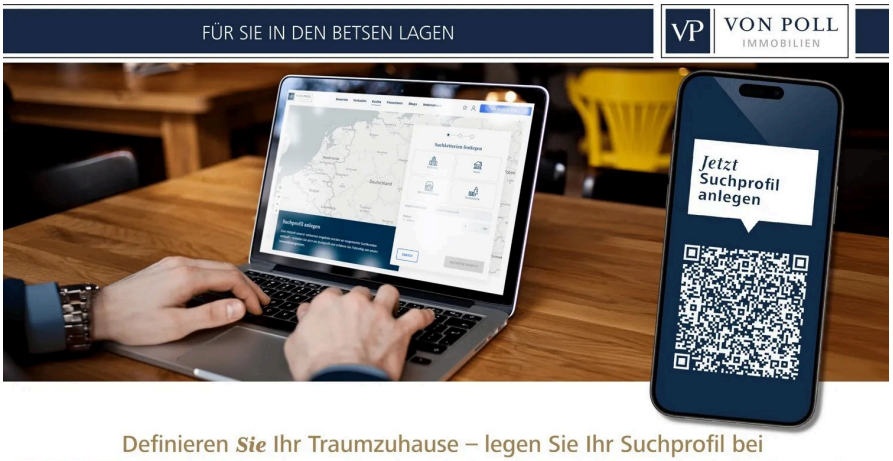




Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

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: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

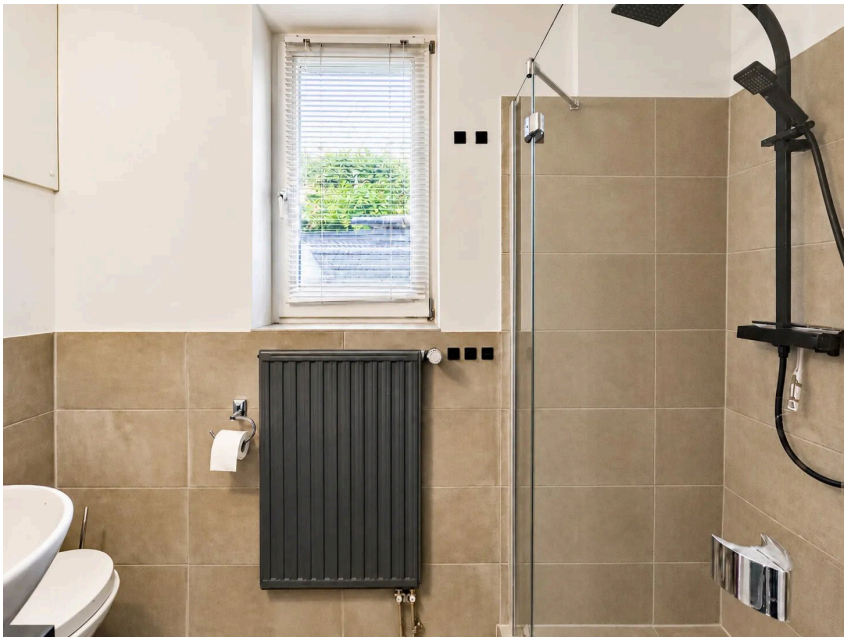
Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Die Immobilie





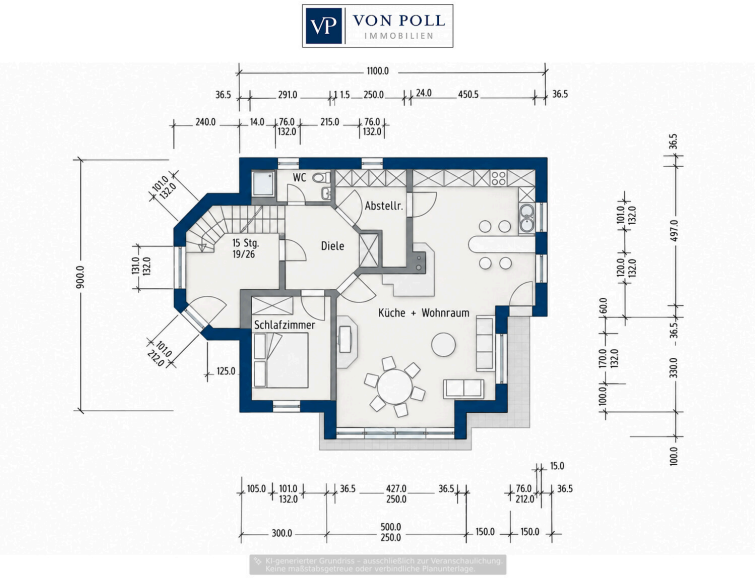
Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

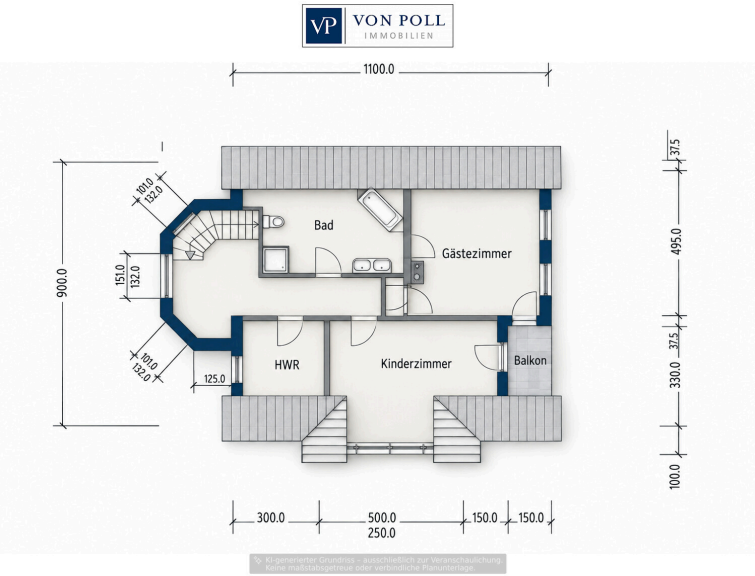
Die Immobilie

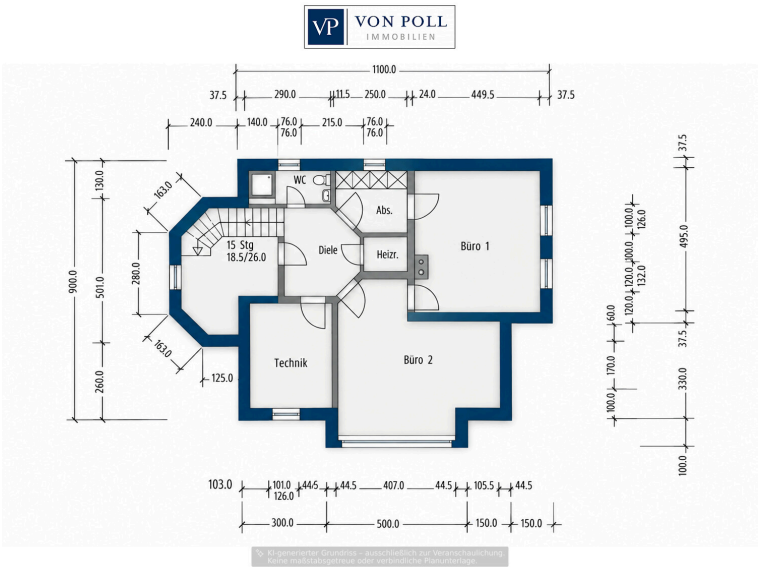


Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Grundrisse







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: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Ein erster Eindruck

Eben noch ein Traum nun Wirklichkeit. Das ist Ihre Gelegenheit, diesen Traum wahr werden zu lassen. Idyllisch und ruhig und trotzdem nur 6 km bis zum Alexanderplatz befindet sich das Haus an einer ruhigen Straße in Pankow-Heinersdorf.

Dieses sehr gepflegte, vollunterkellerte und hochwertige Einfamilienhaus wurde 1997 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 190m² und verteilt sich auf insgesamt 3 Ebenen auf 8 Raume. Über eine repräsentative, teilweise überdachte Eingangstreppe betreten Sie das Haus über einen großzügigen Eingangsbereich. Von hier aus haben Sie den direkten Zugang in den fast 50 m² großen Wohn- und Küchenbereich. Genießen Sie hier mit der Familie ein großzügiges Wohngefühl. Das edle Fischgrät-Parkett und der gekachelte Kamin garantieren Wohlfühlatmosphäre. Durch große Fenster blickt man direkt ins Grüne, während der Zugang auf die teilüberdachte Terrasse den Wohnraum nahtlos ins Freie verlängert. Hier entfaltet sich der Garten mit Süd- und Ostausrichtung, eingefasst von dichten Hecken und altem Baumbestand. Die Terrasse bietet an sonnigen Tagen eine geschützte Ecke für das Frühstück im Freien oder entspannte Nachmittage mit Blick ins Grüne. Ein Gäste-WC inkl. Dusche sowie ein Gäste- oder Schlafzimmer ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im komplett ausgebauten Dachgeschoss öffnet sich das Haus ein weiteres Mal, gleich zwei große Zimmer profitieren von der besonderen Dacharchitektur mit ihren hohen Decken und großzügigen Fensterfronten. Ein modernes Duschwannenbad sorgt hier für angenehmen Komfort. Ein vorhandener Spitzboden kann zum Abstellen sehr gut genutzt werden.

Über den Eingangsbereich mit dunklem Natursteinboden gelangt man mühelos ins Souterrain, das mit einer eigenen Einbauküche und drei weiteren Zimmern überrascht. Große Fensterflächen sorgen auch hier für freundliches Tageslicht, während ein separater Wohnbereich zum entspannten Rückzug einlädt.

Die gepflegte Substanz des Hauses zeigt sich in jedem Detail, von den soliden Holztüren über die durchdachte Raumaufteilung bis hin zur Garage. Die Gas-Zentralheizung gewährleistet zuverlässige Wärme, während die ruhige Lage das Haus zum Rückzugsort macht.

Eine ehemalige Garage mit Abstellbereich kann auch wieder als Garage umfunktioniert werden. Vereinbaren Sie bei Interesse gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Ausstattung und Details

- massives (Poroton) Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- geräumiger Windfang mit Zugang zum Souterrain
- komplett unterkellert inkl. Einbauküche im Souterrain mit drei weiteren hellen Zimmern
- großer und heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten und zur teilüberdachten Terrasse
- gemütlicher Karmin im Wohnbereich
- Fischgrät - Parkett im Erdgeschoss
- freie Bodenauswahl im Dachgeschoss
- Duschwannenbad im Dachgeschoss mit zwei weiteren großen Zimmern
- zweifach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- umfunktionierter Garagenbereich
- Gas-Zentralheizung von 2014
- Garten mit Süd- und Ostausrichtung
- ruhige Lage

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

Alles zum Standort

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominierd von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufmöglichkeiten sowie Schulen und Kita´s sind im Nahe gelegenen alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca.10 Minuten gelangen Sie mit dem PKW zum Prenzlauer Berg und 15 Minuten in das Berliner Zentrum zum Alexanderplatz. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 5 Minuten zur Verfügung.

Objektnummer: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

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: 26071054 - 13089 Berlin - Pankow – Heinersdorf

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