Berlin – Blankenburg

Charme der 30er Jahre auf großzügigem Areal mit Riesenpotential

Objektnummer: 26071056



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1018 m²

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

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

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26071056
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Baujahr	1938

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1988
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	435.58 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

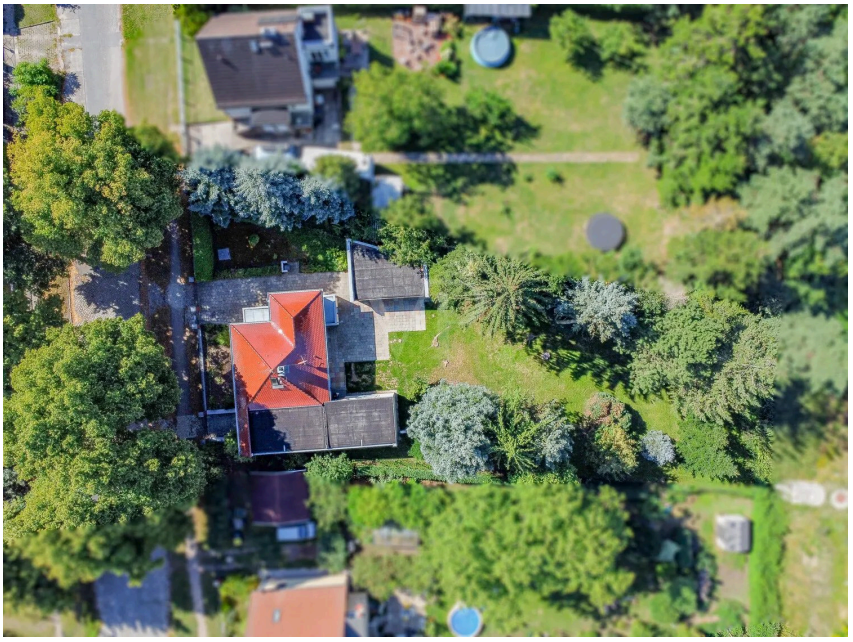
Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Die Immobilie

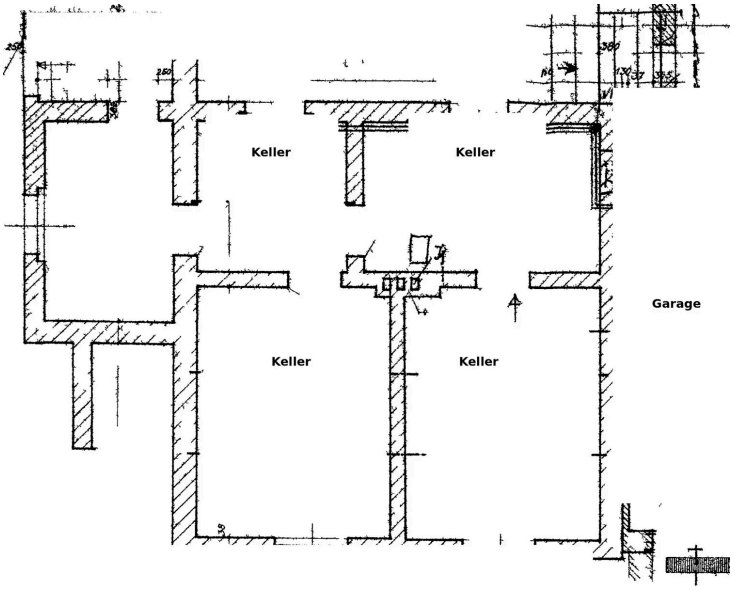




Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

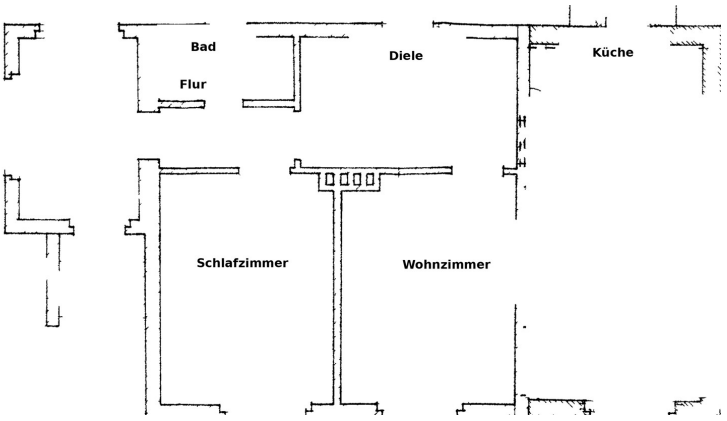
Die Immobilie





Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

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: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus, erbaut 1938, bietet eine Wohnfläche von 100m² und liegt auf einem parkähnlichen Grundstück von 1.018m². Es befindet sich in einer ruhigen, gediegenen Wohngegend und bietet künftigen Eigentümern viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist fast vollständig unterkellert und wurde zuletzt im Jahre 1991 modernisiert.
Sie wird durch eine Zentralheizung beheizt, weist bisher eine einfache Ausstattung auf und sollte zeitgemäß renoviert werden.

Das Grundstück ist weitläufig und gepflegt, ein wahres Eldorado für Gartenliebhaber mit viel Raum für Aktivitäten im Freien oder für künftige Erweiterungen. Besonders praktisch sind die zwei Einfahrten, die bequemes Parken auch für mehrere Fahrzeuge erlauben. Eine Teilung des Grundstücks wäre ebenfalls möglich und böte Raum für künftige Projekte.
Das massiv erbaute Haus aus den 30er Jahren umfasst drei Wohnräume, die variabel nutzbar sind. In den 70er Jahren wurde die Fläche zudem durch einen Anbau mit Flachdach ergänzt; überdies gibt es eine große, separate Garage. Das hochwertige Dach des Hauses wurde in jüngerer Zeit neu gedeckt und bedarf daher auf Jahre hinaus keiner Revision.

Grundsätzlich ist die Immobilie jedoch renovierungsbedürftig, um sie auf einen zeitgemäßen technischen und energetischen Stand zu bringen. Wärmedämmung und Heizung stünden dabei im Vordergrund. Es wäre ideal geeignet für Käufer, die diese Modernisierung nach eigenen Vorstellungen planen und realisieren möchten – durch weitere Investitionen oder im Verbund mit handwerklicher Eigenleistung. In jedem Fall liefert die Bausubstanz eine ausgezeichnete Grundlage dafür, aus dem Gebäude ein ausgesprochenes Schmuckstück mit historischem Charme zu machen.

Von außen besticht das Objekt durch seine helle Fassade in Kombination mit zeittypischen roten Klinker-Akzenten an Dach und Sockel. Die großzügige, gepflasterte Hoffläche an der Rückseite ist vielseitig nutzbar, das alte schmiedeeiserne Tor vorne stellt einen repräsentativen Zugang dar.
Im Innern bewahren pittoreske Details wie ein rundes, farbiges Bleiglasfenster im Eingangsbereich das historische Flair.

Bei einer Besichtigung können sich ernsthafte Interessenten vom Charakter dieser Immobilie und ihrem großen Potential überzeugen. Das Haus bietet die seltene Gelegenheit, auf einem traumhaften Grundstück in gewachsener Wohnlage individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Der avisierte Kaufpreis trägt dem erforderlichen, aber kalkulierbaren Investitionsbedarf bereits Rechnung.

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Ausstattung und Details

- großes, weitläufiges und gepflegtes Grundstück
- Grundstück teilbar
- zwei Einfahrten (Tor und Garage)
- altes massives Haus aus den 30er Jahren mit Wohnfläche von ca. 100 m²
- Haus unterkellert
- neues, hochwertiges Dach
- Anbau aus den 70er Jahren
- Haus sanierungsbedürftig

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Alles zum Standort

Der Ortsteil Blankenburg im Bezirk Pankow wird als Vorortsiedlung durch den gut erhaltenen Dorfanger samt Kirche sowie die umliegenden Einfamilienhäuser geprägt. Eine besondere Bedeutung für den Ortsteil haben die Gebäude des Pflegeheims der "Albert-Schweizer-Stiftung". Das Pflegeheim ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt. Wer gerne Golf spielt, kann sich im "Sepp Maier" Golf Ressort Berlin Pankow voll entfalten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die nahe gelegenen Haltestellen der Buslinie 150,158 oder 154. Diese ermöglichen Ihnen über den S-Bahnhof Berlin-Blankenburg direkt in das Berliner Stadtzentrum zu gelangen.
Seit Kurzem verkehrt in ganz Blankenburg ein Bus der Linie 358, die weiter gelegenen Straßen und Ecken Blankenburgs erreicht.
Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung (B 2, Barnimer Kreuz und die Autobahnzufahrt Schönerlinder Straße). Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Netto , Aldi oder der " kleiner Kiezladen" und Dienstleistungsangebote , mehrere Kitas und Schulen sowie verschiedene Ärzte und Tierärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Objektnummer: 26071056 - 13129 Berlin – Blankenburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26071056 - 13129 Berlin – 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