Berlin – Französisch Buchholz

Familienfreundliches Wohnen im beschaulichen Französisch-Buchholz. Modernisierungsbedürftig!

Objektnummer: 26071057



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 750 m²

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071057
Wohnfläche	ca. 164 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	246 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.03.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 befindet sich auf einem rund 750 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Der weitläufige Garten mit Rasenflächen, altem Baumbestand und angelegten Beeten schafft eine grüne Umgebung mit vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ein von Sträuchern und Blumen gesäumter Weg führt zum Hauseingang. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich weitere geschützte Plätze im Grünen.
Das als DDR-Fertigteilhaus errichtete Gebäude verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und ein großzügiges Platzangebot. Zu beachten ist hier das die Außendämmung mit Asbestzementplatten erfolgte!
Insgesamt fünf Zimmer auf zwei Ebenen bieten ausreichend Raum für Familien, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach verbinden möchten. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet Käufern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und an heutige Wohnansprüche anzupassen.
Im Erdgeschoss bildet das geräumige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Der geflieste Boden und der direkte Zugang zum Wintergarten prägen den Raum. Der Wintergarten verfügt über bodentiefe Fenster und eine offene Holzkonstruktion, die einen schönen Blick in den Garten ermöglichen. Die Küche ist mit hellen Fronten, großzügigen Arbeitsflächen und großen Fenstern ausgestattet. Ein weiterer Anbau mit verglastem Pavillon ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzliche Fläche mit direktem Gartenbezug. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.
Im Dachgeschoss befinden sich unter anderem ein Schlafzimmer mit Einbauschränken sowie ein angrenzendes Tageslichtbad. Ein weiteres Zimmer mit Dachschrägen und Blick in die Baumkronen eignet sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Somit stehen im Haus insgesamt zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.
Besonders hervorzuheben ist das großzügige Kellergeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Neben reichlich Stauraum stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung, die sich beispielsweise als Hobbyräume, Werkstatt oder Fitnessbereich gestalten lassen. Die Kellerräume sind teilweise gefliest. Für die Wärmeversorgung sorgt eine Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2009.
Das Haus weist insgesamt Modernisierungsbedarf auf. Sowohl die Innenräume als auch die energetische Ausstattung bieten Potenzial für eine zeitgemäße Erneuerung. Damit eröffnet die Immobilie zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnvorstellungen umzusetzen und die vorhandenen Räumlichkeiten nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. In Verbindung mit dem großzügigen Grundstück und dem eingewachsenen Garten bietet das Haus eine schöne Grundlage für ein langfristiges Zuhause.

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

DDR Fertigteilhaus Typ FH E108
Asbestzementplatten als Außendämmung
Modernisierungsbedürftig
Fünf Zimmer
Zwei Bäder und eine Toilette
Großes Grundstück
Heller Wintergarten
Familiengeeignet
Voll unterkellert
Keller bietet viele Möglichkeiten da sehr groß
Anbau mit verglasten Pavillon
Idyllische Lage

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Berliner Ortsteil Französisch Buchholz. Das gewachsene Wohnumfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und begrünten Wohnstraßen geprägt. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur macht die Lage insbesondere für Familien mit Kindern interessant.
Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, darunter REWE, ALDI und Netto. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte entlang der Hauptstraße und des Rosenthaler Wegs.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur. Die Jeanne-Barez-Grundschule befindet sich in der Nähe und ist ebenso wie verschiedene Kindertagesstätten gut erreichbar. Spielplätze, Grünflächen und die umliegenden Wege bieten zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten, Spaziergänge und Fahrradtouren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die umliegenden Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 50, die eine Verbindung in Richtung Pankow bietet. Über die nahe gelegene Autobahn A114 sind zudem die Berliner Innenstadt und das weitere Umland mit dem Auto erreichbar. Des Weiteren ist der S-Bahnhof Blankenburg schnell per Fahrrad oder auch fußläufig zu erreichen.

Insgesamt verbindet die Lage ein familienorientiertes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Objektnummer: 26071057 - 13127 Berlin – 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: 26071057 - 13127 Berlin – 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