Berlin – Französisch Buchholz

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und schönem Garten - ruhige Lage in Französisch Buchholz

Objektnummer: 26071069



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m^2 • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 545 m^2

Objektnummer: 26071069 - 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: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071069
Wohnfläche	ca. 146 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	100.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.10.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie

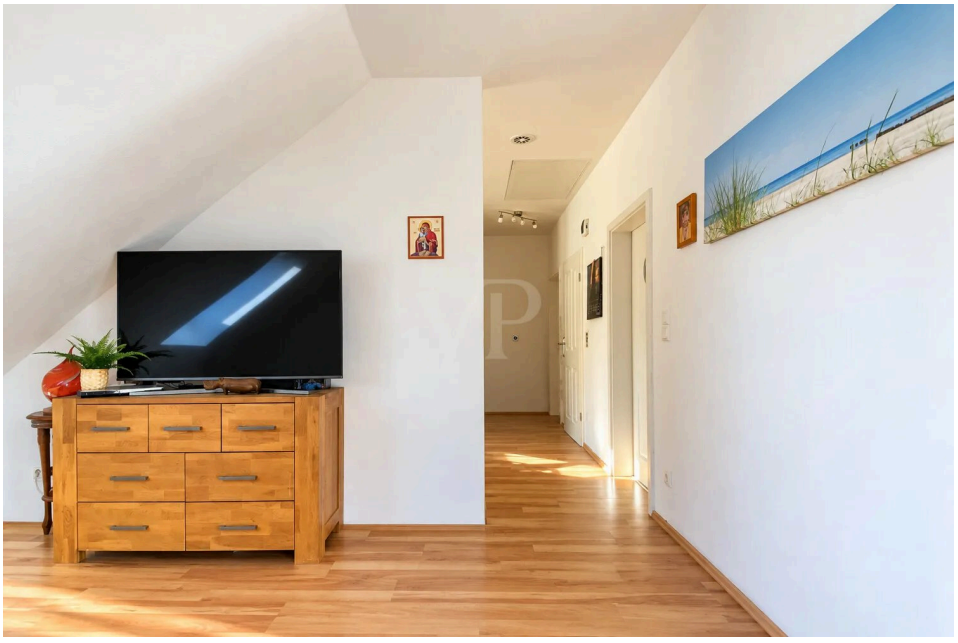




Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Mehrgenerationenhaus – das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde aus einer massiven Holzverbundkonstruktion 2012 errichtet und ist das perfekte Heim für Jung und Alt.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 77 m². Sie gelangen direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Vom Flur aus betreten Sie sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer. Alle Zimmer haben direkten Zugang zur gemütlichen Terrasse. Das Bad ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet.
Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Hausanschlussraum.

Über eine Holztreppe erreichen Sie die ca. 69 m² große Einliegerwohnung. Über einen kleinen Flur gelangen Sie direkt in die offene Küche mit Dachgaube. Darüber hinaus verfügt die Einliegerwohnung über ein Wohn- und Arbeitszimmer sowie über ein Schlaf- und Kinderzimmer - diese beiden Zimmer bieten direkten Zugang zum Balkon. Das Bad mit Wanne und separater Dusche komplettiert dieses gemütliche Zuhause.

Der Spitzboden eignet sich ideal als Staufläche.

Dreifach verglaste Kunststofffenster mit mechanischen Außenjalousien stehen für Energieeffizienz und Sicherheit.
Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung und zwei Solarplatten zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet.
Ein Gartenhäuschen eignet sich zum verstauen von Gartengeräten.

Genießen Sie Ihr Ambiente auf der Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung und Blick in den Garten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung mit Balkon
- Zwei Einbauküchen
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit mechanischen Außenjalousien
- Laminatboden
- Zwei Bäder mit Wanne und separater Dusche
- Gaszentralheizung
- Zwei Solarplatten für Warmwasseraufbereitung
- Gepflegte Terrasse und Garten
- Gartenhäuschen

Objektnummer: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Erholung finden Sie im nahen Arkenberge, im Botanischen Volkspark Blankenfelde oder in weitläufigen Landschaftsschutzgebieten in der unmittelbaren Umgebung.

Verkehrstechnisch optimal gelegen, erreichen Sie innerhalb weniger Minuten die A114, die Sie stadteinwärts über die Prenzlauer Allee in das Berliner Stadtzentrum bringt und außerdem Anschluss an den Berliner Ring bietet.

Weiterhin besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar ist. Diese bringt Sie in nur ca. 15 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow. Über die dort fahrenden S-Bahn-Linien sowie über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie bequem jedes Ziel in Berlin. Von hier aus besteht auch eine direkte Verbindung zum Flughafen BER.

Mit einer der größten Zuwachsraten zählt der Bezirk Pankow zu einem der beliebtesten Wohnbezirke in Berlin.

Objektnummer: 26071069 - 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: 26071069 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com