Berlin – Französisch Buchholz

Familienidylle mit schönem Garten in Berlin-Pankow

Objektnummer: 26071072



KAUFPREIS: 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 458 m²

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071072
Wohnfläche	ca. 127 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen Sackgasse und überzeugt mit großzügigem Raumangebot, solider Massivbauweise und einem rund 550 m² großen Grundstück. Auf ca. 127 m² Wohnfläche bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die Wert auf viel Platz, einen eigenen Garten und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Bezug zum Garten. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre, während die Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme und zusätzlichen Komfort sorgt.
Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten. Dieser ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Ein separater Gartenschuppen schafft zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Die Küche schließt unmittelbar an den Wohnbereich an und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und einen Essbereich. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer.
Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung und bieten damit ideale Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder oder Gäste. Ein weiteres Badezimmer auf dieser Ebene erhöht den Wohnkomfort und ermöglicht auch im Familienalltag kurze Wege.

Zusätzlichen Platz bietet der ausgebaute Spitzboden. Dieser vielseitig nutzbare Bereich eignet sich beispielsweise hervorragend als Arbeitszimmer, Hobbyraum, Spielbereich oder zusätzlicher Rückzugsort.

Auch der Außenbereich überzeugt mit einer gepflegten Gestaltung. Parkmöglichkeiten direkt am Haus ergänzen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort.
Die ruhige Lage verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das übergeordnete Straßennetz.

Ein attraktives Einfamilienhaus mit viel Platz, schönem Grundstück und einer familiengerechten Raumaufteilung – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

Wichtig dem Eigentümer dahinter wurde ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht von 3m linksseitig eingeräumt. Dieses wird momentan allerdings nur eingeschränkt genutzt aber für die Zukunft könnte diese aber voll ausgenutzt werden.
Einfamilienhaus in massiver Bauweise
Haus liegt in einer Sackgasse
sehr ruhig und idyllisch
gute Anbindung und Infrastruktur
Vier Zimmer
für Familien ideal
Ausgebauter Spitzboden als Wohnbereich nutzbar
Fußbodenheizung im Erdgeschoss
Kamin
schön angelegter und pflegeleichter Garten
Gartenschuppen
PKW Stellplätze
elektrisches Gartentor
Wichtig dem Eigentümer dahinter wurde ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht von 3m linksseitig eingeräumt. Dieses wird momentan allerdings nur eingeschränkt genutzt aber für die Zukunft könnte diese aber voll ausgenutzt werden.

Objektnummer: 26071072 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Berlin steht für eine starke wirtschaftliche Basis, hohe Lebensqualität und eine gewachsene urbane Infrastruktur. Im Norden der Hauptstadt präsentiert sich der Standort in einem überwiegend wohngeprägten, grünen Umfeld mit ruhigem Charakter und guter Eignung für Eigennutzer, Familien und Pendler. Das im Vergleich zu zentralen Berliner Lagen attraktivere Einstiegspreisniveau, die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum sowie die langfristigen Wachstumsperspektiven der Stadt unterstreichen die solide Perspektive dieser Lage.

Französisch Buchholz überzeugt dabei als familienorientierter Wohnstandort mit suburbaner Prägung und angenehm überschaubarer Dichte. Besonders geschätzt werden die großzügigen Wohnstrukturen, das grüne Umfeld und die gute Balance aus Ruhe und Anbindung. Die geplante Entwicklung rund um die Alte Schäferei mit zusätzlichen Wohnungen, Schulen, Kitas und Grünflächen stärkt die Standortqualität zusätzlich und verleiht dem Viertel eine zukunftsgerichtete Dynamik, die vor allem für Familien mit langfristigem Blick interessant ist.

Im direkten Umfeld zeigt sich eine sehr alltagsnahe Infrastruktur, die den Familienalltag spürbar erleichtert. Für die Kleinsten stehen mehrere Kitas in kurzer Distanz bereit, darunter die Kita/JAO-Jugendwerk Aufbau Ost e.V. in etwa 3 Minuten zu Fuß sowie die Kita Petitweg in rund 8 Minuten. Auch schulische Angebote sind gut erreichbar: Die Schule am Birkenhof liegt etwa 11 Minuten entfernt, die Jeanne-Barez-Schule rund 13 Minuten und die Jeanne-Barez Grundschule etwa 16 Minuten. Für Freizeit und Bewegung sorgen mehrere Parks, Spielplätze und Sportangebote bereits in 2 bis 5 Minuten Fußweg, ergänzt durch das Nachbarschaftszentrum Amtshaus Buchholz in etwa 8 Minuten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls angenehm nah, mit Dr. med. Petra Stalp in rund 6 Minuten und der Apotheke am Hugenottenplatz in etwa 8 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen REWE und Denns BioMarkt in rund 13 bis 14 Minuten zur Verfügung, während gemütliche Cafés und Restaurants das Wohnumfeld charmant abrunden. Auch die Anbindung ist familiengerecht: Die Tram- und Bushaltestelle Guyotstraße ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar, Hugenottenplatz in rund 6 bis 7 Minuten, und der Bahnhof Blankenburg liegt in etwa 27 Minuten Entfernung.

Insgesamt bietet diese Lage für Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld mit verlässlicher Infrastruktur und einem klaren Fokus auf Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Objektnummer: 26071072 - 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