Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Solides Einfamilienhaus für die kleine Familie in ehemaliger Gartenkolonie

Objektnummer: 26071076



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 922 m²

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26071076
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	115.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Der solide Bungalow aus dem Jahr 1967 befindet sich in einer ehemaligen Gartenanlage mit beschränkter Bebaubarkeit und besticht durch seine ebenerdige, altersgerechte Anordnung der Räume und die ruhige Lage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² auf einem Grundstück von ca. 921 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde in massiver Bauweise inklusive Dämmung errichtet und 1999 komplett kernsaniert. In den folgenden Jahren wurden weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Installation einer Gasbrennwerttherme im Jahr 2013 und eine Dachneueindeckung inklusive Dämmung im Jahr 2008.

Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Zudem verfügt das Tageslichtbad über eine Badewanne und eine Dusche, was für den nötigen Komfort im Alltag sorgt.

Ein Highlight des Anwesens ist der großzügige Garten mit ca. 921 m², der mit einem Schuppen und einem Gartenpavillon mit Sitzplätzen ausgestattet ist. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Natur genießen. Für Tierfreunde erwähnenswert sind die Vogelvoliere, der Kaninchenstall und die zwei Hundehütten, die zusätzlich zum Anwesen gehören.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Gartenhaus, eine Sat-Anlage, die Abwasserentsorgung über Gruben mit 8m³, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze. Außerdem gibt es zwei Abstellschuppen - einen vor dem Haus und einen hinter dem Haus. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, wobei im Wohnzimmer zusätzlich eine Fußbodenheizung eingebaut ist. Diese Immobilie bietet somit nicht nur eine solide Bauweise, sondern auch einen hohen Grad an Wohnkomfort. Das Haus wird möbliert verkauft.

Erleben Sie die funktionale Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten ist die Lage ideal für Familien. Ein gemütliches Zuhause mit großzügigem Garten und vielen komfortablen Extras. Vereinbaren Sie eine Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

- ruhige Lage
- Haus mit massivem Mauerwerk inkl. Dämmung
- komplette Kernsanierung 1999
zusätzliche Sanierungsmaßnahmen in den Folgejahren:
- Gasbrennwerttherme 2013
- Dachneueindeckung inkl. Dämmung 2008
- Haus mit Kamin
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
-großer Garten (ca. 921 m²) mit Schuppen und Gartenpavillon mit Sitzplätzen
-Fahrradabstellhaus
- Sat-Anlage
-Abwasserentsorgung über Gruben
- Carport und zwei Außenstellplätze
- anteilige Kosten für den Vereinsbeitrag Grundstück 29
(gem. Abgaben-u. Finanzierungsrichtline SGA Kolonie Rügen e.V.)
Vereinsbeitrag, Verwaltungskosten, Umlage Instandhaltung Elektronetz
Wegebeleuchtung, Umlage Instandhaltung Wassernetz, Müllgebühren,
Anlagenversicherung, Wasserverbrauch ca. 217,14 €

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße, umgeben von Gärten und neu errichteten Einfamilienhäusern im Bezirk Französich-Buchholz, einem Ortsteilvon Berlin-Pankow.Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit der größten Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gut bürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen wie der ca. 2 km entferne Botanische Volkspark und attraktive Parkanlagen, wie der Brosepark, sind beliebte Ausflugziele und machen das Viertel nicht nur für Familien und Kinder attraktiv. Der naheliegende Nordgraben ist leicht zu erreichen und bietet den Startpunkt für ausgedehnte Spaziergänge. Der nahe liegende Pankeradweg ist Ausgangspunkt für schöne Fahrradausflüge in die Berliner-City oder in das Umland in Richtung Bernau im Barnim. Auch Golfern wird auf dem nahe gelegenen Golf Resort Berlin-Pankow eine attraktive Freizeitmöglichkeit geboten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art, Schulen und Kitas befinden sich ebenso im näheren Umfeld und sind fußläufig zu erreichen.
Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca .5-10 Minuten zum S- und U-Bahnhof Pankow oder zum S-Bahnhof Heinersdorf bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen ist das Berliner Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die Buslinie 154 bringt die Buchholzer über den benachbarten S-Bahnhof Blankenburg in den Berliner Nordwesten, wohingegen die Linie 124 den Ortsteil über Märkisches Zentrum und S- und U-Bahnhof Wittenau mit dem Berliner Nordwesten verbindet. Die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – 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: 26071076 - 13127 Berlin - Pankow – 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