

Berlin – Französisch Buchholz

Ideal für Familien - sechs Zimmer, Terrasse, Balkon und Garten in bester Lage von Französisch Buchholz

Número de propiedad: 24071014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 769.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

De un vistazo

Número de propiedad	24071014
Superficie habitable	ca. 154 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1996

Precio de compra	769.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	101.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

La propiedad



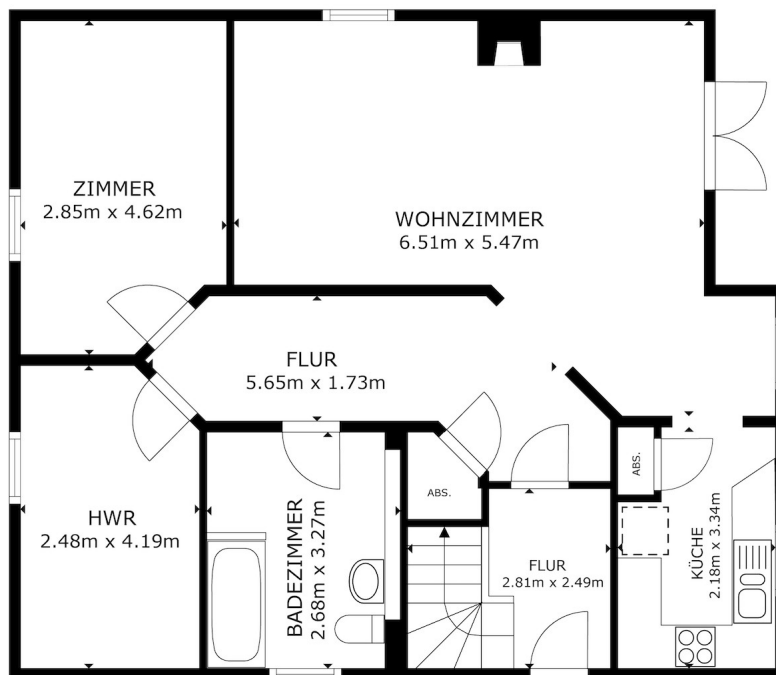
Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

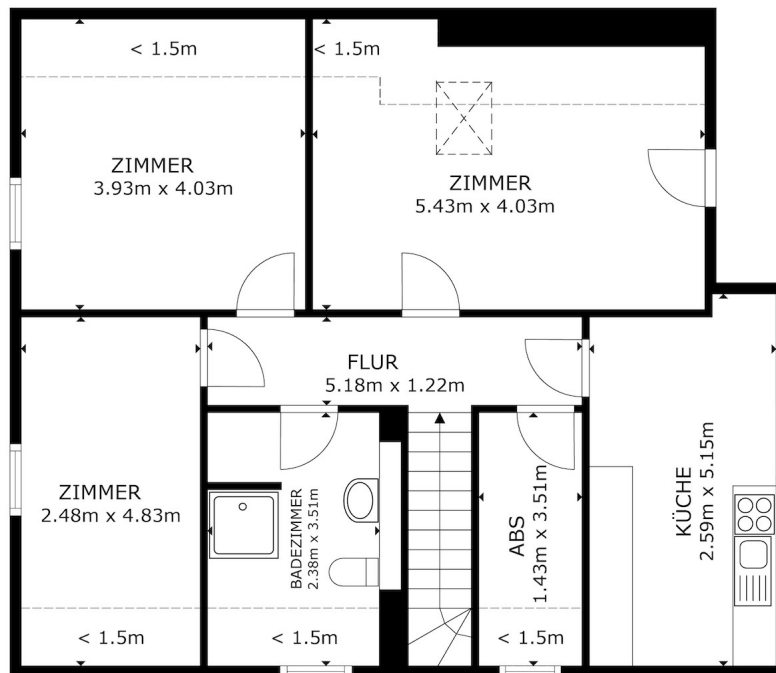
La propiedad



Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Una primera impresión

Das freistehende Architektenhaus befindet sich in ruhiger grüner Umgebung mit Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz. Es wurde 1996 erbaut und 2010 umfassend und mit Liebe zum Detail renoviert. Mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² und einem Grundstück von ca. 550 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine große Familie, eignet sich aber auch hervorragend als Generationenhaus. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt zudem über einen isolierten Dachboden. Für das Nachbarhaus in zweiter Reihe ist das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gewährt. Vom Eingang gelangt man zunächst in die Diele mit einer praktischen, geschlossenen Garderobe. Rechter Hand folgen eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Über den Flur links erreicht man ein Schlafzimmer, einen sehr gut ausgestatteten Hauswirtschaftsraum und ein Bad mit Badewanne. Die zweifachverglasten Holzfenster im Erdgeschoss sind teils mit elektrischen Jalousien, teils mit maßgeschneiderten, hochwertigen Rollos oder mit Gardinen ausgestattet. Unter den Fliesenböden sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Eine Holzterrasse führt vom Erdgeschoss ins Obergeschoss, wo sich ein Schlafzimmer mit Balkonzugang und zwei weitere Schlafzimmer befinden. Diese Zimmer eignen sich ideal auch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zudem gibt es eine 2019 eingebaute Küche, einen weiteren kleinen Raum, der als Arbeitszimmer, Garderobe oder Abstellkammer genutzt werden kann, sowie ein Bad mit Dusche. Alle Schlafzimmer im Obergeschoss sind mit Parkettboden ausgelegt. Der Balkon bietet einen schönen Blick auf den gepflegten Garten. Dieser ist nach Süd/Südwesten ausgerichtet und bietet eine große Grünfläche zum Entspannen. Eine Doppelgarage und ein Gartenhaus mit Strom sorgen für weiteren Wohnkomfort. Der Eingang des Hauses befindet sich auf der Rückseite, während die Terrasse und der Garten auf der Sonnenseite liegen. Diese Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihren ruhigen Standort. Sie ist ideal für Familien, die ein geräumiges und modernes Heim in guter Lage suchen.

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Detalles de los servicios

- massive Bauweise
- Fliesen
- Parkett
- Fußbodenheizung
- doppelverglaste Holzfenster
- elektrische Jalousien im Erdgeschoss
- hochwertige Rollos und Gardinen
- Bad mit Badewanne im Erdgeschoss
- Bad mit Dusche im Obergeschoss
- zwei hochwertige Küchen
- Doppelgarage mit Fernbedienung
- elektrisches Tor
- Gartenhaus mit Strom

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Haus befindet sich in zentraler Lage in der Nähe des Hugenottenplatzes mit viel Grün umgeben von Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtbezirk Berlin-Pankow. Die zu Berlin gehörenden alten Dorfkerne Buchholz und Blankenfelde sind idyllische Erholungspunkte in der näheren Umgebung. Der Bezirk Pankow zählt zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Hier leben Sie in einer gutbürgerlichen Wohngegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen sowie der Botanische Volkspark sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca. 15 Min. zum S- und U-Bahnhof Pankow bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen sind das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Außerdem stehen zahlreiche Busverbindungen (121, 159, 251, N40) zur Auswahl. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24071014 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com