

Zwei Wohneinheiten in Berlin-Pankow – ideal für Mehrgenerationen oder Wohnen & Vermieten



13127 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	1983
Objektzustand	saniert
Preis	650.000 €
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. der gesetzl. USt.)
Etagenzahl	1
Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	146 m ²
Grundstücksfläche ca.	884 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	23 m ²
Anzahl Parkplätze	4
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Garten	Ja
Abstellraum	Ja
Sauna	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	07.07.2022
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	07.07.2032
Energieverbrauchskennwert	131,10 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Anlagentechnik	2014
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	6 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	53 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung

Diese gepflegte Immobilie im beliebten Berliner Ortsteil Französisch Buchholz vereint großzügiges Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein außergewöhnlich großes Grundstück von ca. 884 m².

Das Einfamilienhaus bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, viel Platz und einen schönen Garten legen. Ein besonderes Highlight ist die separate Wohneinheit im hinteren Bereich des Grundstücks – perfekt für erwachsene Kinder, Großeltern, Gäste, ein Au-pair oder als großzügiges Homeoffice.

Die Kombination aus Haupthaus, zusätzlicher Wohneinheit, Sauna, mehreren Nebengebäuden und vier Stellplätzen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in Berlin-Pankow.

Das Haupthaus:

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten,
- eine moderne Einbauküche,
- ein separater Essbereich,
- ein Schlafzimmer,
- ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet,
- ein modernes Tageslichtbad mit Dusche sowie
- ein praktischer Abstellraum.

Das ausgebautе Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Hobbybereich oder Homeoffice. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Keller mit Heizungsraum und weiteren Lagermöglichkeiten.

Separate Wohneinheit

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist das massive Nebengebäude mit einer separaten Wohneinheit.

- einen Wohnbereich,
- ein Schlafzimmer,
- eine Pantryküche sowie
- ein Tageslichtbad mit Dusche.

Die Einheit bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste oder als ruhiger Arbeitsbereich. (Die Nutzung erfolgt entsprechend der baurechtlichen Gegebenheiten.)

Garten und Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich in den Sommermonaten und schafft einen geschützten Platz im Freien.

Ein weiteres Nebengebäude mit integriertem Saunabereich sorgt für zusätzlichen Komfort und rundet das Angebot perfekt ab.

Vier Stellplätze auf dem eigenen Grundstück bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge oder Besucher.

Modernisierungen

Die Ursprünge der Immobilie reichen bis in das Jahr 1933 zurück. Im Jahr 1983 wurde das Haus umfassend kernsaniert und erweitert. In den darauffolgenden Jahren erfolgten zahlreiche Modernisierungen, darunter:

- Erneuerung der Elektrik,
- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen,
- Einbau moderner Fenster mit elektrischen Rollläden,
- Wärmedämmung der Fassade,
- Einbau einer Viessmann-Gas-Brennwertheizung im Jahr 2014.

Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten Zustand mit einer gelungenen Kombination aus solider Bausubstanz und modernem Wohnkomfort.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage im Berliner Bezirk Pankow, im Ortsteil Französisch Buchholz. Die Umgebung ist geprägt von einer lockeren Einfamilienhausbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Im Umkreis von ca. einem Kilometer befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Schulen, Kitas sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Rathaus-Center Pankow ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Ein Park mit Spielplatz an der Panke liegt nur wenige Minuten von der Haustür entfernt. Zahlreiche weitere Parks, Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Das Freibad Pankow sowie der Schlosspark Schönhausen sind in etwa 20 Minuten erreichbar.

Die Tramlinien 50 und M1 sowie die Buslinien 150, 250 und N50 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bahnhöfe Blankenburg und Pankow-Heinersdorf besteht Anschluss an die S-Bahn-Linien S2 und S26. Am Bahnhof Pankow haben Sie zudem Zugang zur U-Bahn und S-Bahn. Der Alexanderplatz ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit dem Auto sind über die Bundesstraße B109 sowie die Autobahn A114 sowohl die Berliner Innenstadt als auch die umliegenden Bezirke schnell und bequem erreichbar.

Insgesamt vereint die Lage naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hervorragender

Verkehrsanbindung und bietet somit eine hohe Lebensqualität.

Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG, welche als Finanzierungsmakler über viele Jahre umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienfinanzierung hat.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80

E-Mail: info@baugeldboerse.de

Web: <https://www.baugeldboerse.de/>

Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 3,57% Käufer-Provision vom Kaufpreis inkl. 19% USt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer ist ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen Bedarf unserer Zustimmung.



Terrasse (mit KI dekoriert)



Küche (mit KI dekoriert)



Eingangsbereich (mit KI dekoriert)



Essbereich (mit KI dekoriert)



Schlafzimmer (mit KI dekoriert)



Bad mit Dusche und WC



Wohnzimmer (mit KI möbliert)



Kinderzimmer (mit KI dekoriert)



Nebengebäude Wohnzimmer (mit KI virtuell möbliert)



Nebengebäude Küche (mit KI dekoriert)



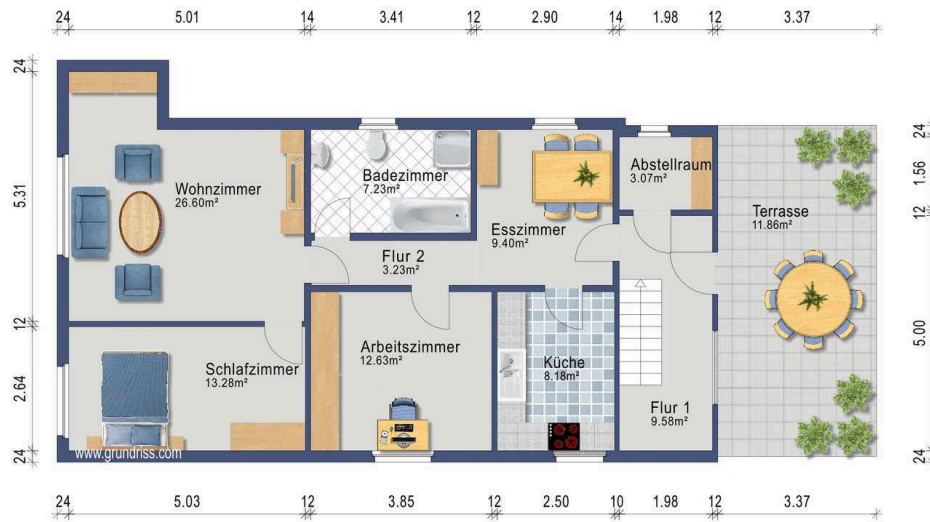
Nebengebäude Schlafzimmer (mit KI virtuell möbliert)

Einfamilienhaus_Grundriss-KG

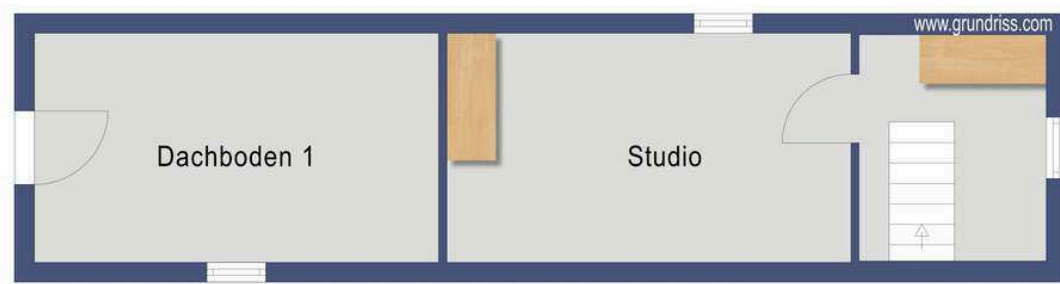


Kellergeschoss

Einfamilienhaus_Grundriss-EG

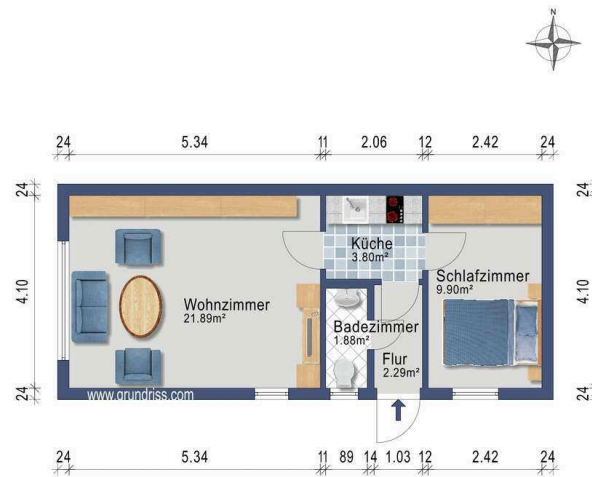


Grundriss DG



Dachgeschoss

Grundriss Nebengebäude



Ihre Ansprechpartnerin

Anete Martel

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 030 40 50 89 78

E-Mail: anete.martel@ehb-gmbh.eu