

Berlin / Pankow – Buch

Exklusive, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia im L.-Hoffmann-Quartier Berlin-Buch

Objektnummer: 24071019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

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

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Auf einen Blick

Objektnummer	24071019
Wohnfläche	ca. 55 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



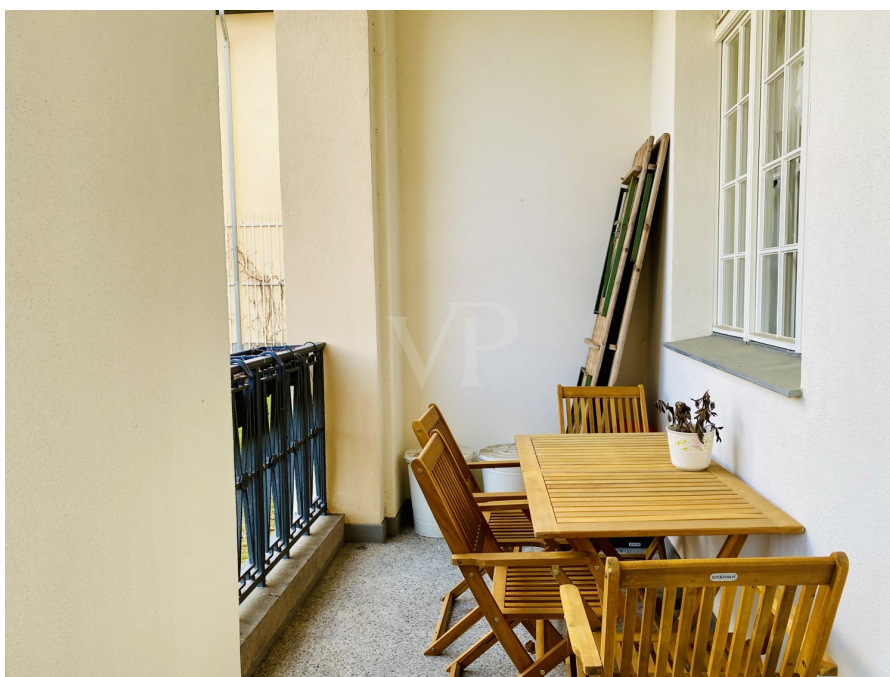
Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie



Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/pankow

F.A.Z.-INSTITUT

**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02 | 2024

faz.net/begehrteste-produkte-services

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Ein erster Eindruck

Sie lieben es, exklusiv zu wohnen? Dann wird Sie unser einzigartiges Angebot im Ludwig-Hoffmann-Quartier in Berlin-Buch begeistern: Hier entstanden, hinter den historischen Fassaden eines ehemaligen Klinikums, 210 Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung. Ihr neues Zuhause, das Sie über ein repräsentatives Treppenhaus erreichen, befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 2014 umfassend rekonstruierten Gebäudekomplexes. In der Wohnung sorgen eine Deckenhöhe von 3,90 Metern und das hochwertige Eichenparkett für ein einzigartiges Raumgefühl. Von der kleinen Eingangsdielen aus betreten Sie das Badezimmer und das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia. Diese bietet mit ca. 14 m² nicht nur viel Platz für Garten-Möbel und Pflanzen. Von hier aus haben Sie auch einen einzigartigen Blick über das schlossartige Parkgrundstück. Die offene Küchenzeile ist bereits mit hochwertigen Möbeln und Zanussi-Geräten ausgestattet. Das Wohnzimmer und das angrenzende Schlafzimmer sind über eine Doppelflügeltür miteinander verbunden. Die loftartig konzipierte Wohnung verfügt über eine hochwertige, designorientierte Ausstattung mit vielen außergewöhnlichen und individuellen Details. Das moderne Bad ist mit Fußbodenheizung und weißen, großformatigen Wandfliesen sowie einer bodengleichen Dusche mit Glastrennwand und Rainshower-Dusche ausgestattet. In die Duschwand eingelassen ist eine Nische mit integrierter LED-Beleuchtung, die als praktische Ablage für Badeutensilien dient. Selbstverständlich verfügt Ihr Badezimmer auch über ein Fenster mit Blick in den schönen Park. Sowohl für Singles als auch für Paare ist der Wohnungsgrundriss optimal geschnitten und bietet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung, die sich im Hochparterre befindet, ist aufgrund Ihrer Lage und Ihrer stylischen Ausstattung aber nicht nur für junge Leute geeignet, sondern dürfte Senioren ebenso begeistern. Sichere Abstellmöglichkeiten für Hab und Gut bietet ein großzügig bemessenes Kellerabteil. Ihrer Wohnung ist selbstverständlich ein PKW-Stellplatz zugeordnet. Ruhe und Sicherheit werden übrigens auf dem gesamten Areal großgeschrieben. Ein Concierge-Service sorgt dafür, dass das Gelände ausschließlich von Anwohnern befahren wird. Könnten wir Sie für dieses außergewöhnliche Objekt begeistern? Dann zeigen wir Ihnen diese exklusive Wohnung, die ab Ende Mai 2024 bezugsfrei sein wird, gern im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Ausstattung und Details

- parkähnliche Anlage mit denkmalgeschütztem Gebäudeensemble
- Historisches Treppenhaus
- 3,90 m hohe Decken
- 14m² große Loggia (zu 1/4 in Wohnfläche angerechnet)
- Eichenparkett
- Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer historischen Wohngegend in Berlin-Buch, einem Ortsteil des Stadtteiles Berlin-Pankow. Pankow zählt zu den beliebtesten Stadtbezirken. Hier lebt man in einer gutbürgerlichen Gegend im nördlichen Berlin. Ausgedehnte Grünflächen, eine nahezu perfekte Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten machen Berlin-Buch nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich „fast nebenan“ und mitunter sogar innerhalb des Komplexes. Berlin-Buch hat sich durch seine Vielzahl an Fachärzten, Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt durch das Helios-Klinikum als angesehener Gesundheitsstandort einen Namen gemacht. Es besteht eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom nur 300 Meter entfernten S-Bahnhof Buch, verkehrt die Linie S2 Richtung Blankenfelde, die Sie innerhalb von 25 Minuten zur Friedrichstraße bringt. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring in nur 10 Minuten.

Objektnummer: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

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: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com