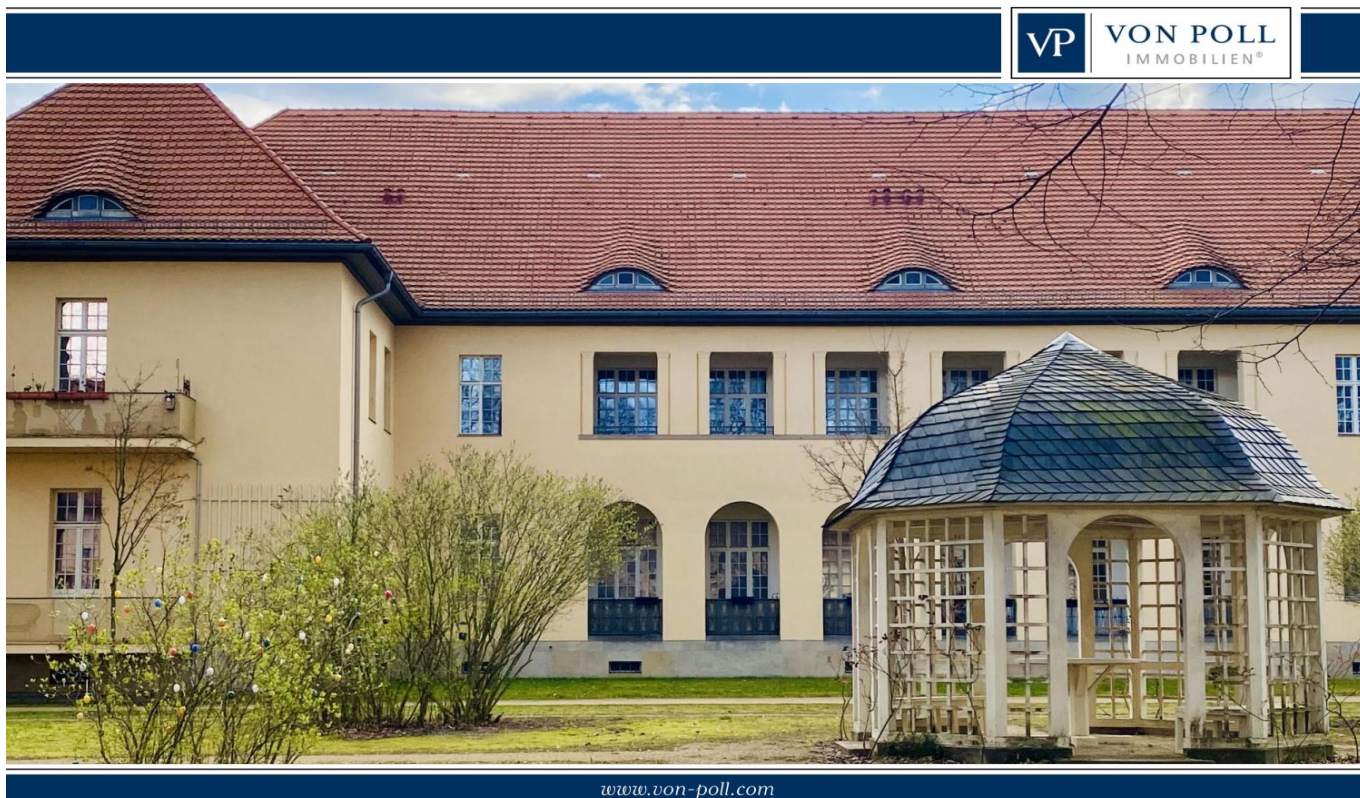


Berlin / Pankow – Buch

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

Número de propiedad: 24071019



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

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

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

De un vistazo

Número de propiedad	24071019
Superficie habitable	ca. 55 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



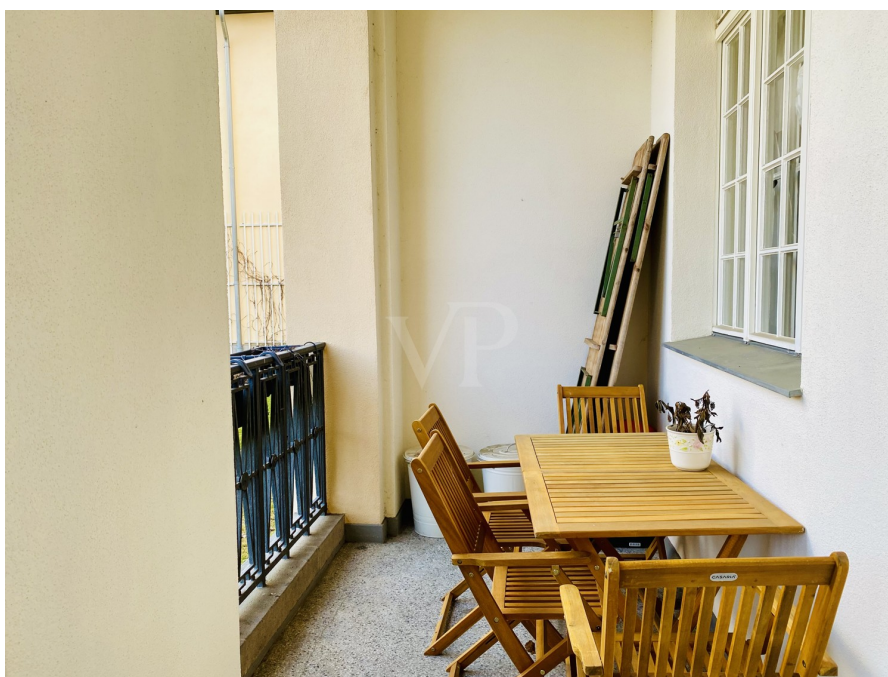
Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

EW TEST: 3.100 Makler GÜLTIG BIS 10.21

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 OF 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

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

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