

Berlin / Pankow – Buch

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

CODICE OGGETTO: 24071019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071019	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1912	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

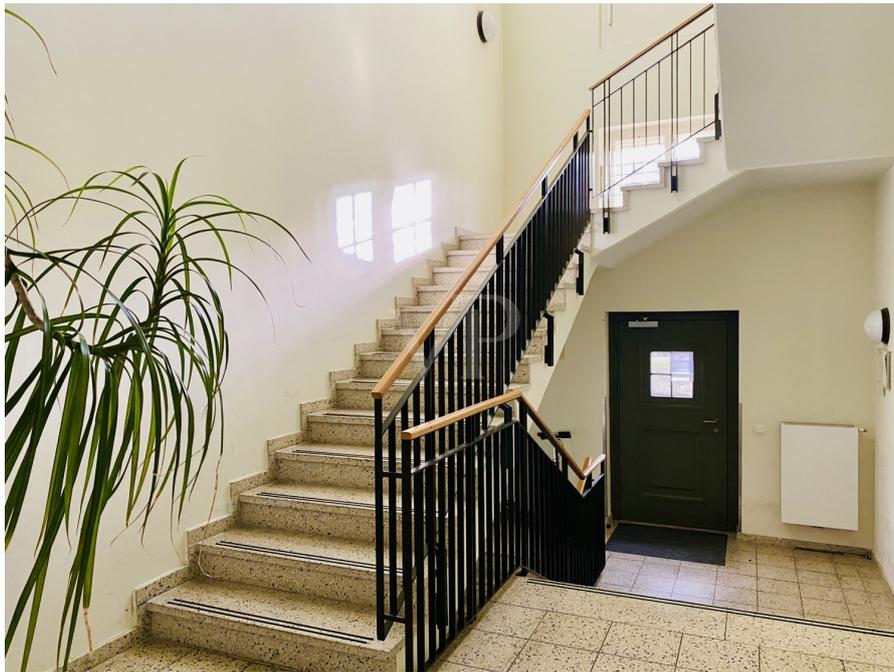
CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



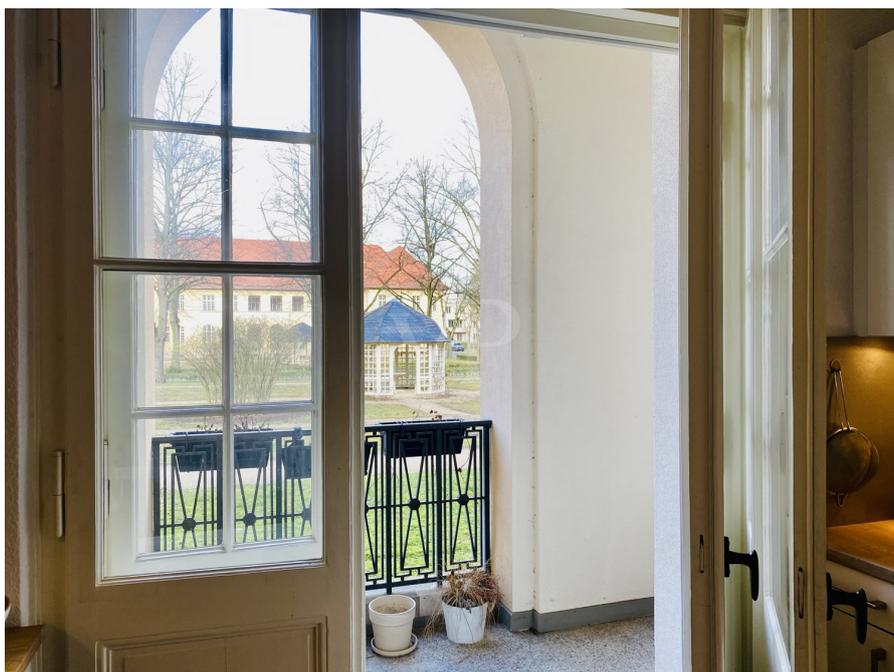
CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



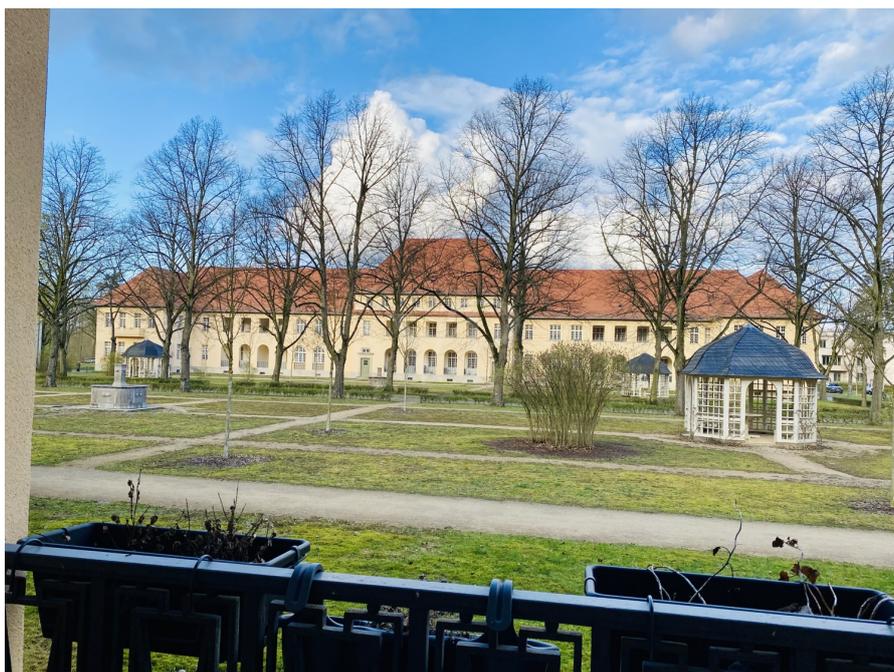
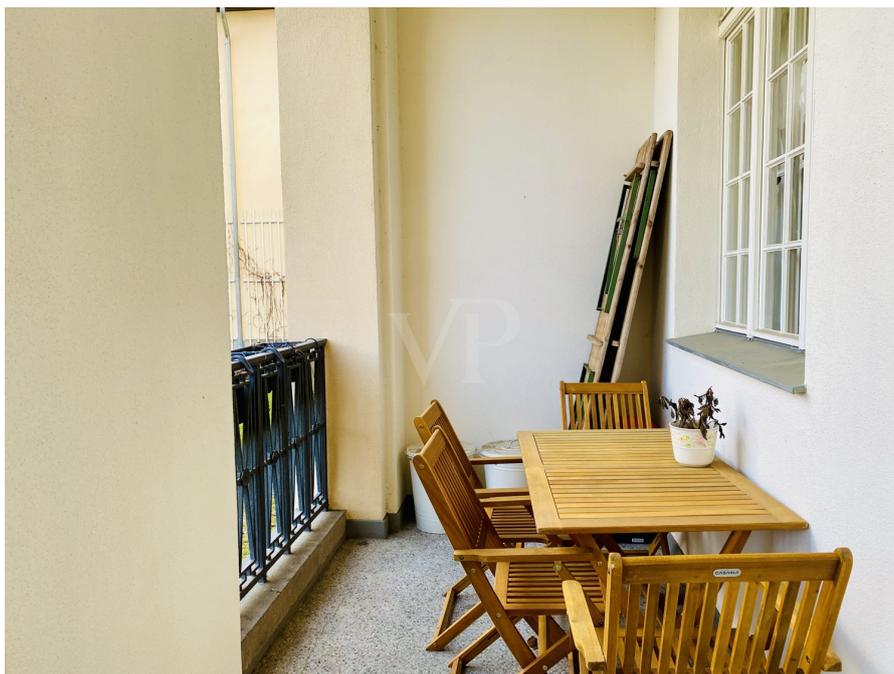
CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## La proprietà

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](mailto:pankow@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/pankow](http://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](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

**CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## Dettagli dei servizi

- parkähnliche Anlage mit denkmalgeschütztem Gebäudeensemble
- Historisches Treppenhaus
- 3,90 m hohe Decken
- 14m<sup>2</sup> große Loggia (zu 1/4 in Wohnfläche angerechnet)
- Eichenparkett
- Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

**CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24071019 - 13125 Berlin / Pankow – Buch

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlino - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)