

Berlin – Rosenthal

Großzügige Stadtvilla im idyllischen Pankow-Rosenthal

CODICE OGGETTO: 24071027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 960.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 717 m²

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071027
Superficie netta	ca. 184 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	960.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 42 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ERDGAS_SCHWER	Consumo energetico	112.40 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



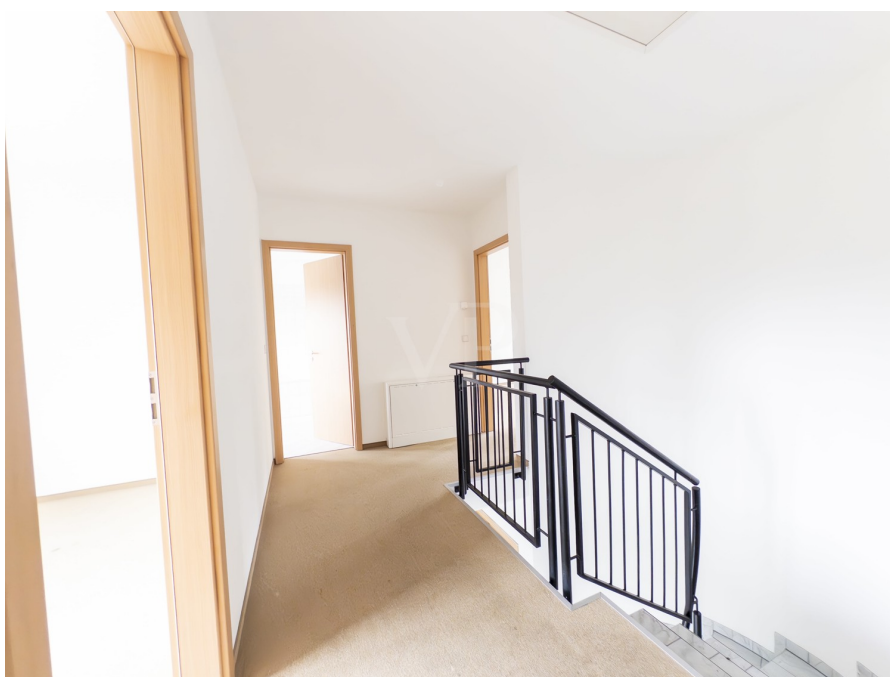
CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

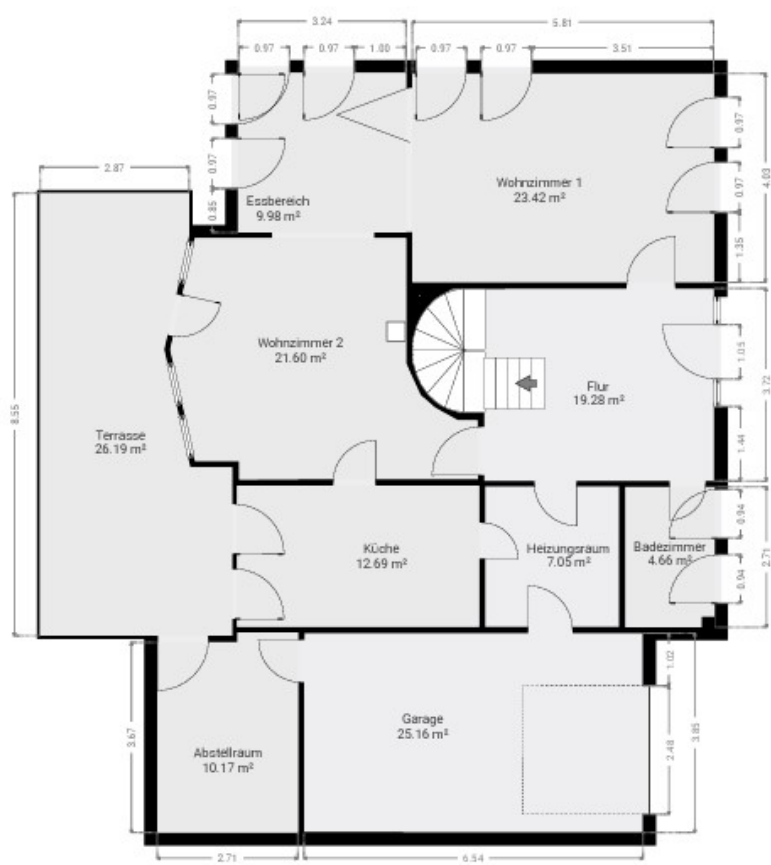
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Planimetrie

▼ Erdgeschoss



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbedingungen der Gati-Team GmbH

0 1 2 3m
1:78

▼ 1. Stock



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Una prima impressione

Diese großzügige Stadtvilla aus dem Jahr 2007 bietet auf ca. 184 m² Wohnfläche und einem Grundstück von rund 717 m² ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, bietet das Haus genügend Raum für Komfort und Privatsphäre. Die Immobilie besticht durch ihre helle und lichtdurchflutete Gestaltung sowie die Südausrichtung, die für angenehme Sonnenstunden im Garten sorgt. Der pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Garage ist vorhanden, um Fahrzeuge sicher zu parken. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Zentralheizung und Fußbodenheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Ein Kamin sorgt zudem für gemütliche Atmosphäre. Der Wohnbereich bietet viel Platz für die individuelle Gestaltung und das Wohlfühlen der Bewohner. Zusätzlich verfügt die Immobilie über zwei Balkone und eine Terrasse, die zum Genießen der Natur und des Ausblicks einladen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, bietet jedoch alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Diese Stadtvilla eignet sich ideal für eine Familie, die Wert auf ausreichend Platz, Ruhe und Komfort legt. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig, was einen idealen Kompromiss zwischen urbanem Leben und Erholung bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Dettagli dei servizi

Großzügige Stadtvilla
Helle Zimmer
Lichtdurchflutetes Haus
Südausrichtung
Pflegeleichter Garten
Garage
Fußbodenheizung
Kamin
Viel Platz

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Tutto sulla posizione

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt. Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen. Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 112.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24071027 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com