

EXPOSÉ

Haus "Rosengarten" am Pfingstberg - schön, praktisch & bezahlbar!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 16341 Panketal

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Nutzfläche (ca.): 30 m²

Grundstücksfläche (ca.): 344 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 364.000,-

Kühnel Immobilien

Zepernicker Straße 51 ° 16321 Bernau bei Berlin ° Tel.: 0172-1025900
kontakt@kuehnel-immobilien.de ° www.kuehnel-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16341 Panketal
Baujahr	1999
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	344 m ²
Kaufpreis	364.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	87,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Praktisch, attraktiv und erschwinglich - dieses sehr gepflegte Reihenendhaus in Bestlage am Pfingstberg in Panketal bei Berlin mit

wunderschön angelegtem Gartengrundstück, eigener Garage samt elektrischem Tor, teils bodentiefen Fensterelementen und Fußbodenheizung begeistert auf den ersten Eindruck und überzeugt auf den zweiten und dritten Blick vollständig.

Hier treffen Komfort, Praktikabilität und Privatsphäre aufeinander und garantieren einen hohen Wohnwert in entspannter und familiärer Nachbarschaft und bester Infrastruktur.

Angenehm großzügig und einladend präsentiert sich der schöne Eingangsbereich mit viel Platz zum nach-Hause-kommen und Verstauen von Garderobe oder anderen Dingen.

Das sehr große und helle Wohnzimmer bietet Platz, Licht und Ausblick für viele schöne Wohlmomente mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie auch wahlweise auf die Frühstücksterrasse Richtung Osten (aufgehende Sonne) und die Süd-West-Terrasse mit grandioser Solarlux-Falлтür für eine Verschmelzung von innen und außen.

Die elektrisch und per Fernbedienung ausfahrbare Markise lässt Sie darüber hinaus zwischen Sonnen- und Schattenplatz wählen, bei starkem Wind fährt Sie auf Wunsch sogar automatisch wieder ein.

Die komplett ausgestattete Einbauküche im zeitlos-modernen Landhaus-Stil samt Elektrogeräten begeistert durch die unkonventionelle Aufteilung und kann auf Wunsch kostenfrei übernommen werden.

Die Glas- und Fensterelemente im Erdgeschoss wurden vor einigen Jahren durch hochwertigere getauscht und bieten nun noch mehr Komfort, Wärmeschutz und Sicherheit.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei schöne Schlafzimmer mit zweiseitiger Tagesbelichtung, ein praktischer Ankleide- oder Abstellraum mit Fenster und das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und freiem Himmelblick.

Der ansprechende Garten wurde sinnvoll angelegt und in den letzten Jahren umfangreich verschönert und mit wunderschöner, pflegeleichter Bepflanzung versehen.

Ausstattung:

Highlights des Reihenendhauses in Panketal bei Berlin:

- + Baujahr: 1997
- + massive Bauweise mit guter Wärmedämmung
- + sehr gepflegter Zustand
- + perfekter Grundriss mit Anpassungsmöglichkeit
- + barrierearmer Zugang
- + modernisierte Fenster und Glaselemente mit fantastischem Blick in den eigenen Garten
- + zukunftssichere Fernwärmeheizung

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



- + teilweise Fußbodenheizung
- + Gäste-WC
- + Ankleidezimmer/ Abstellraum
- + hochwertige Fliesen und Teppichbodenbeläge
- + Glasfaser für schnellstes Internet liegt in der Straße an
- + moderne Einbauküche mit großer Kochinsel im Landhausstil samt Elektrogeräten
- + modernisiertes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken
- + Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum
- + liebevoll angelegter Garten mit Erholungsplätzen für jede Tageszeit
- + Zapf-Garage mit elektrischem Tor und Funksender sowie Zugang zum Garten
- + 2 Terrassen, teilweise mit hochwertigen Granitplatten
- + elektrische Sonnenmarkise mit Windsensor am Wohnzimmer
- + 2 Geräteschuppen und versteckter Fahrradabstell- sowie Müllplatz
- + Regenwasser-Zisterne zur Gartenbewässerung
- + hochwertige und exklusive Gartenbepflanzung u. A. mit einem Ginko-Baum, einer Kupfer-Felsenbirne, einem Apfelbaum, verschiedenen Rosensträuchern, weißer Hortensie, japanischem Ahorn uvm.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten, modernisierten Zustand. Die Grundsteuer sowie Nebenkosten sind verhältnismäßig gering. Es bietet sich hier eine sehr preiswerte Möglichkeit für die eigene Immobilie oder eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung.

Wir stehen Ihnen gerne jederzeit für Fragen zur Verfügung. Wir vermitteln auf Wunsch ebenfalls eine seriöse und günstige Finanzierung Ihrer neuen Traumimmobilie oder einen Gutachter zur Bestätigung des einwandfreien Zustandes.

Sie erreichen uns auch jederzeit per WhatsApp über Tel: 0172 - 10 25 900.

Ihr
Maximilian Kühnel
Kühnel Immobilien

Lagebeschreibung:

Das Wohnprojekt "Pfingstberg" in Panketal-Zepernick wurde 1999 fertiggestellt und beinhaltet 400 Wohneinheiten als Reihen- und Doppelhäuser mit dem Fokus auf stadtnahes Wohnen im Grünen und perfekter Anbindung nach Berlin und in die Umgebung.

Die gewachsene und sehr beliebte Umgebung zeichnet sich durch die nahegelegene (ca. 1km) S-Bahn "Zepernick" mit direkter Anbindung nach Berlin sowie Bernau bei Berlin und Umgebung aus.

Das Wohngebiet ist besonders bei ruhesuchenden Paaren und jungen

Familien beliebt, da die Infrastruktur keine Wünsche offen lässt und aufgrund der Erbbaupachtgrundstücke die Kaufpreise erschwinglich bleiben.

Das freie Gymnasium Panketal bietet fussläufig beste Entwicklungsmöglichkeiten schon ab der 5. Klasse. Die direkt gegenüber liegende neu erbaute Grundschule garantiert auch für jüngere Schulkinder beste Entwicklungsmöglichkeiten.

In nur gut 1 km Entfernung befinden sich zwei Kitas, eine Kinderzahnarzt- und Allgemeinarztpraxis sowie eine Apotheke und eine Ergotherapiepraxis, außerdem ein Edeka- sowie Nahkaufmarkt, eine Steinecke- Bäckerei, eine Postfiliale und verschiedene Restaurants sowie Imbisse, Friseure und ein Spätkauf.

Ein Kinderspielplatz sowie eine Tischtennisplatte finden Sie in unmittelbarer Nähe (ca. 100-160m). Für Radfahrer steht in ca. 400m Entfernung die "Erste Lufttankstelle für Fahrräder in Bernau" rund um die Uhr zur Verfügung.

Durch die optimale Nahversorgung sind alle Dinge des täglichen Lebens zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien (Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

DIN EN 15733-zertifiziert seit 2023.

Tel.: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp)
Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de
Homepage: www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

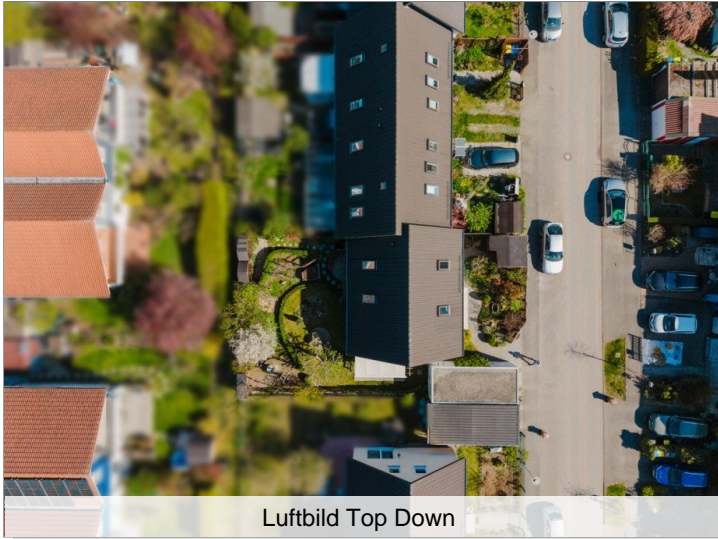
- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Sie finden uns auch bei Instagram, Facebook, LinkedIn, YouTube und WhatsApp Business.

Objektbilder:



Luftbild Top Down



Luftbild Grundstück hinten



Frühstücksterrasse mit Markise



Sonnenterrasse mit elektrischer Markise

