

Haus "Rosengarten" am Pfingstberg - wohlig und komfortabel für Paare oder kleine Familien!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 16341 Panketal

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Nutzfläche (ca.): 30 m²

Grundstücksfläche (ca.): 344 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 364.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16341 Panketal
Baujahr	1999
Zimmerzahl	3,5
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 gültig bis	2036-04-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
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

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Objektbeschreibung:

Effizient, durchdacht und optimal angebunden - dieses 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 Blick und überzeugt auf den zweiten und dritten vollständig.

Hier treffen Komfort, Praktikabilität und Privatsphäre aufeinander und garantieren einen hohen Wohnwert in entspannter und familiärer Nachbarschaft mit 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 Wohlfühlmomente 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-Falttür 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 sogar 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 Himmelsblick.

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: 1999
- + massive Bauweise mit guter Wärmedämmung
- + gepflegter, ansprechender Zustand
- + perfekter Grundriss mit Anpassungsmöglichkeit

- + 2 Schlafzimmer + Vollbad
- + Ankleidezimmer/ Abstellraum
- + barrierearmer Zugang
- + modernisierte Fenster und Glaselemente mit fantastischem Blick in den eigenen Garten
- + zukunftssichere Fernwärmeheizung
- + teilweise Fußbodenheizung
- + Gäste-WC
- + Fliesen und Teppichbodenbeläge
- + moderne Einbauküche mit großer Kochinsel im Landhausstil samt Elektrogeräten
- + modernisiertes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken
- + Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum/ Kellerersatz
- + 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.
- + Erbpacht-Grundstück der Kirche mit sehr günstigen Konditionen und langer Laufzeit

Es bietet sich hier eine sehr preiswerte Möglichkeit für junge und junggebliebene neue Bewohner und kleinere Familien in einer attraktiven Wohnlage nahe der Stadtgrenze, perfekt auch für Pendler.

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 an Tel: 0172 - 10 25 900.

Ihr
Maximilian Kühnel
Immobilienmakler (IHK)
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

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



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 Allgemeinanzpraxis 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

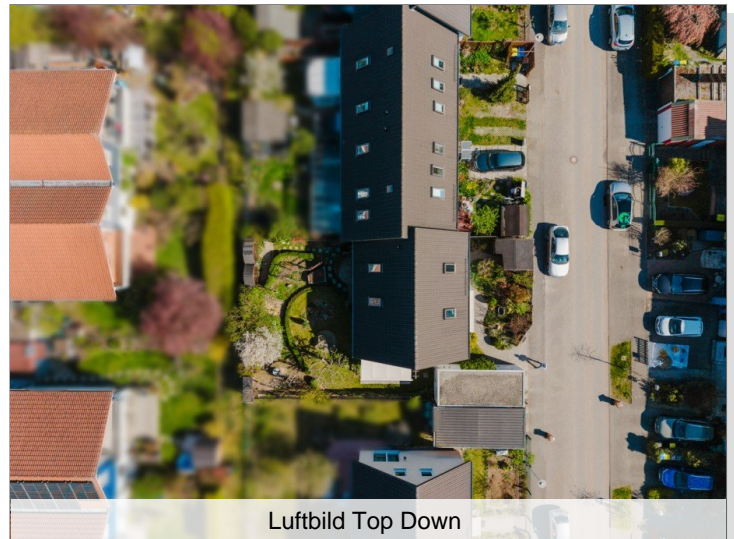
Homepage: www.kuehnel-immobilien.de

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

Objektbilder:



Luftbild Haus aus Gartensicht schräg hinten



Luftbild Top Down

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



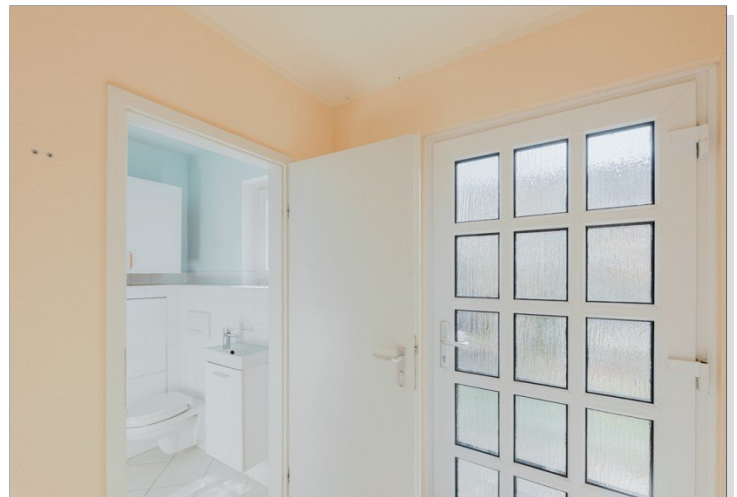
Luftbild Grundstück hinten



Herzlich Willkommen!



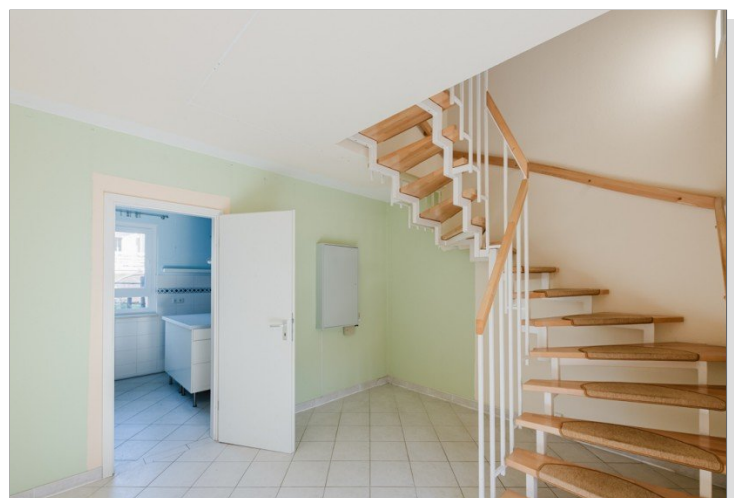
Frühstücksterrasse mit Markise



Eingangstür und Gäste-WC



Terrasse Vorgarten



Diele mit Blick zur Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Küche mit Blick in den Garten



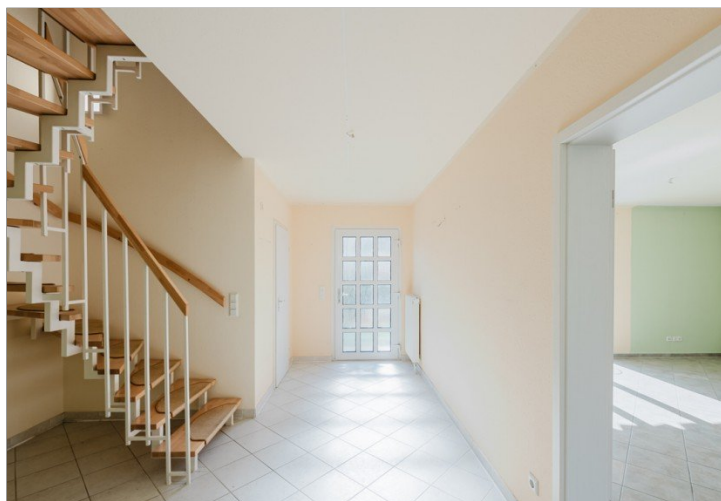
Wohnzimmer Blick 1



Küche Seite



Wohnzimmer Blick 2



Diele mit Blick zum Eingang und ins Wohnzimmer

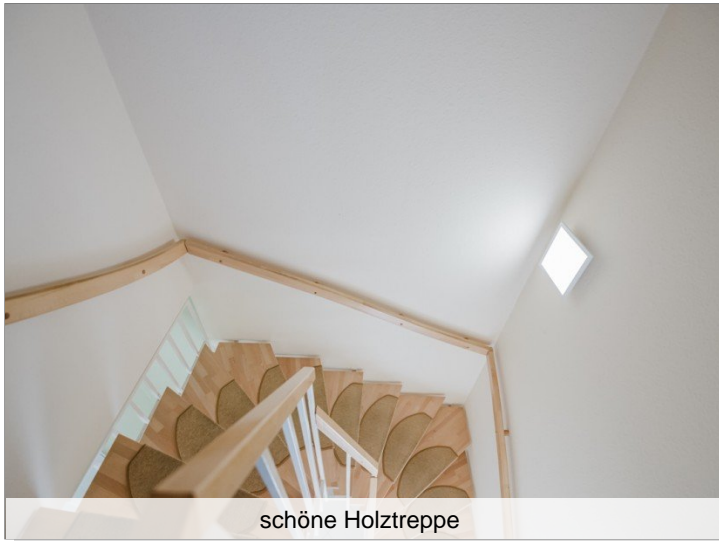


Sonnenterrasse mit elektrischer Markise

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



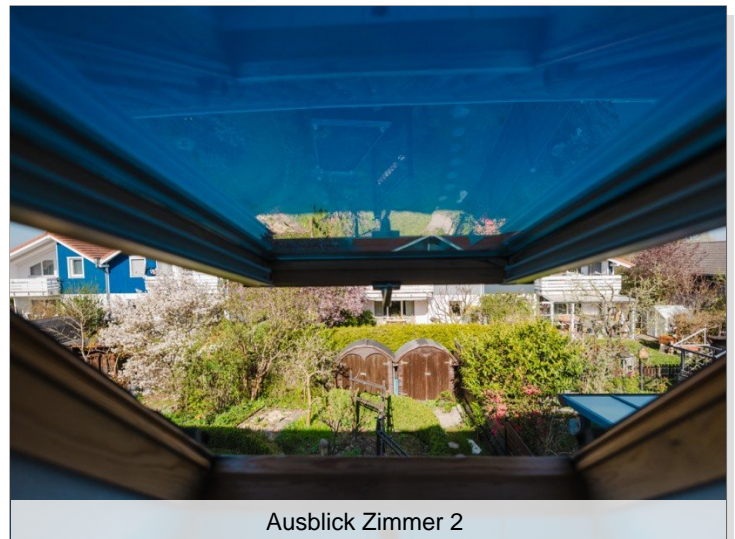
schöne Holzteresse



Zimmer 2 im Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Ausblick Zimmer 2



Blick in zwei Zimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Bad mit Wanne und Dusche



Gartenbewässerung



Terrasse mit Blick in den Garten



Schuppengebäude zum Verstauen



Sitzgruppe

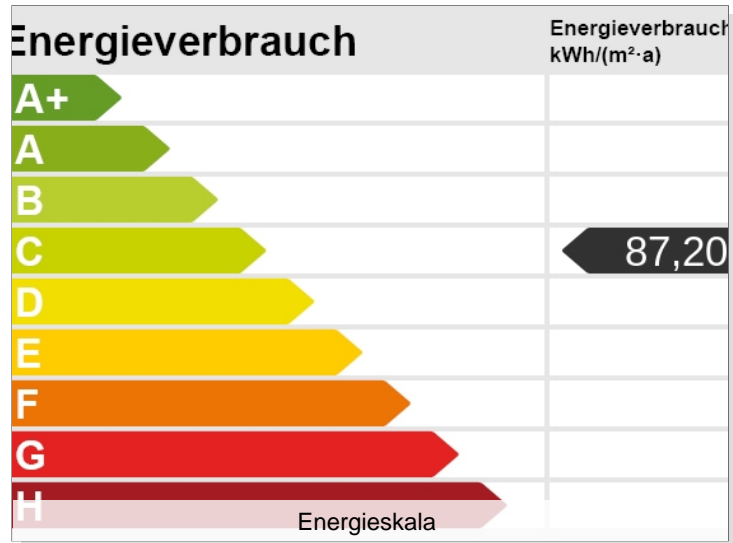


S-Bahnhof Zepernick nur ca. 1km entfernt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



- > Einfamilienhaus
- > Panketal
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1999



Ansprechpartner:



Herr Maximilian J. Kühnel

Telefon: 00491721025900

E-Mail: anfrage@kuehnelimmobilien.de

Tel: 0172 - 10 25 900

Firmendaten:

Inhaber
Maximilian J. Kühnel

Anschrift
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de
Internet: www.kuehnel-immobilien.de

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Schlichtungsstelle
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD
Littenstraße 10, 10179 Berlin
www.ombudsmann-immobilien.net

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:
Maximilian J. Kühnel
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Vermittlung von Immobiliendarlehen
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86
www.vermittlerregister.info

Zuständige Aufsichtsbehörde
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1
Gewerbeordnung
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung
- § 34i Gewerbeordnung
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung
Name und Sitz des Versicherers:
Carl Rieck GmbH, Augsburgener Str. 15, 86424 Dinkelscherben
Geltungsraum der Versicherung:
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin

Ihre Notizen: