



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exquisite Villa im Bauhausstil mit Dachterrasse in ruhiger Neubau-Wohnanlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_391	<b>Datum:</b>	22.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Ort:</b>	13127 Berlin-Französisch Buchholz	<b>Wohnfläche:</b>	242,25 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

**Preis:** 1.195.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-08-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2022
<b>Wertklasse:</b>	A+	<b>Befeuerung:</b>	Erdwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDWAERME	<b>Endenergiebedarf:</b>	25.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in einer Welt des stilvollen Lebens. Diese atemberaubende Stadtvilla in Französisch Buchholz wird all Ihre Wohnräume wahr werden lassen. Das im Jahr 2022 erbaute Juwel bietet nicht nur modernen Komfort, sondern auch ein Ambiente von Luxus und Eleganz. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 561 m<sup>2</sup> ist dieses Haus ein wahres Paradies für die ganze Familie.

Beim Betreten der beiden Etagen werden Sie von einer hellen und einladenden Wohnatmosphäre empfangen. Die sorgfältig ausgewählten Materialien und die durchdachte Raumgestaltung schaffen ein Ambiente des Wohlfühlens. Jeder Raum strahlt Eleganz und Raffinesse aus, von der hochwertigen Ausstattung bis hin zur sorgfältigen Verarbeitung. Jeder Winkel dieses Hauses wurde mit dem Ziel geschaffen, Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Luxus zu bieten.

Mit sechs Zimmern und zwei Bädern wird Ihnen ein unglaubliches Potential geboten, in Ihrem persönlichen Traumhaus Familiengeschichte zu schreiben. Mit wenig Aufwand lässt sich nach eigenem Belieben die Trennung des großen Wohnbereiches durchführen, wodurch man sogar ein weiteres Zimmer erhalten könnte. Die vielen Fensterfronten verleihen dem gesamten Wohnbereich eine einzigartige Atmosphäre - sie werfen besonders schöne Lichtakzente und machen die Stadtvilla zu einem ganz besonderen Ort des Wohlfühlens. Die voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Einbaugeräten bescheren Freunde und Familie schönste kulinarische Stunden.

Die Bäder sind mit exklusiven Sanitäröbekten ausgestattet, was Ihnen ein höchstes Maß an Komfort bietet. Von den großen Walk-In Duschen über die freistehende Badewanne bis hin zu dem einzigartigen Blick ins Grüne - alles ist darauf ausgerichtet, Ihnen ein luxuriöses und entspannendes Erlebnis zu bieten.

Ein absolutes Highlight des Hauses ist der große Balkon im Obergeschoss, der zu entspannten Momenten einlädt. Der idyllische Garten wird ergänzt durch eine großzügige Terrasse mit einem hochwertigen Bodenbelag und einer Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Eine persönliche Ruhe Oase für unvergessliche Momente in der Natur.

Die energetische Effizienz dieses Hauses ist bemerkenswert. Dank modernster Erdwärme- und Fußbodenheizungstechnologie werden Sie nicht nur Ihren ökologischen Fußabdruck minimieren, sondern auch Ihre Energiekosten drastisch senken. Hier können Sie sorgenfrei leben und sich gleichzeitig um die Umwelt kümmern.

Die Stadtvilla befindet sich in einer exklusiven privaten Wohnanlage, die Ihnen Sicherheit und Privatsphäre garantiert. Mit zwei Freiplätzen haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Fahrzeuge bequem und geschützt abzustellen. Es ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Ihre Träume wahr werden. Hier können Sie mit Ihrer Familie und Freunden gemeinsame Erinnerungen schaffen und eine Lebensqualität genießen, die unvergleichlich ist.

## Lage:

---

Der Wohnpark befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Lage des Bezirkes Berlin-Pankow. Die Gegend ist von zahlreichen Bäumen gesäumt und schafft ein erholendes Wohnambiente. Nördlich vor der Stadtgrenze der Hauptstadt, bietet Ihnen diese Lage ein grünes Paradies für Familien. Geprägt durch seine Villen und Alleen sowie seine wald- und wasserreiche Umgebung bietet Französisch Buchholz ein gehobenes Wohnumfeld.

Besonders bekannt ist Französisch Buchholz für seine grünen Oasen und die Nähe zum schönen Buchholzer Schlosspark. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge unternehmen, die frische Luft genießen und die Hektik des Alltags hinter sich lassen. Die Umgebung bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Radwege, Wanderpfade und viele weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten im Grünen.

Für Familien mit Kindern ist diese Lage ein wahres Paradies. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl renommierter Schulen und Kindergärten, die Ihren Kindern eine erstklassige Ausbildung und optimale Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe des Hauses zahlreiche Spielplätze, Parks und Sporteinrichtungen, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen.

Die Liegenschaften befinden sich in unmittelbarer Nähe zu medizinischen Einrichtungen und bieten eine hervorragende Lage für alle, die sich in der medizinischen Versorgung wohlfühlen möchten.

Auch die Infrastruktur in Französisch Buchholz ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu zahlreichen Apotheken. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in das Zentrum von Berlin zu gelangen und die zahlreichen kulturellen, gastronomischen und historischen Attraktionen der Hauptstadt zu erkunden.

Der S-Bahnhof Blankenburg liegt in unmittelbarer Nähe und bietet mit seinen Linien S2, und S8 eine vorbildliche Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Noch näher gelegen ist die Tramhaltestelle der Linien 50. Diese ideale Verkehrssituation sorgt dafür, dass das Zentrum Berlins in nur 25 Minuten erreichbar ist.

## Ausstattung:

---

### ERDGESCHOSS

- Flur
- taghelles Vollbad mit hochwertiger Verfliesung
- großzügig geschnittener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Zugang zum privaten Garten
- bodentiefe Aluminium-Fenster (dreifachverglast und bodentief)
- zwei weitere Zimmer
- Hauswirtschaftsraum
- große Terrasse

### OBERGESCHOSS

- Flur
- taghelles Vollbad mit hochwertiger Verfliesung
- großzügig geschnittener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Zugang zum privaten Garten
- bodentiefe Aluminium-Fenster (dreifachverglast und bodentief)
- zwei weitere Zimmer
- großer Balkon

### WEITERE DETAILS

- massive Bauweise in KfW-55 Standard

- raffinierte Sole-Wärmepumpe mit Inverter-Kühlung im Sommer
- Vorbereitungen für Photovoltaikanlage bereits durchgeführt
- hochwertiger und hochgedämmter Außenputz
- Türen und Fenster mit Dreifachverglasung aus Aluminium
- Dacheindeckung mit glasiertem Biberschwanz oder Flachdach (Bauhaus)
- Glasfaseranschluss
- Raumhöhe ca. 2,70 m
- EG Terrasse und OG Balkon mit hochwertigen Belägen
- alle Fenster mit hochwertigen elektrisch bedienbaren Raffstoren
- Fußbodenbeläge mit hochwertigen Fliesen oder Holzbelag (Parkett, Landhausdiele)
- taghelle Vollbäder (Wanne und bodentiefer Walk-In Dusche) in jeder Etage mit hochwertiger Sanitärausstattung

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Wohnküche



Wohnküche



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer (OG, Haus 5)



Arbeitszimmer (OG, Haus 5)



Wohnzimmer (OG, Haus 5)



Visualisierung - Dachterrasse



Einfahrt - Wohnanlage



Wohnpark



Vogelperspektive



Mehr davon?



## MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International