



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Neuwertiger und barrierefreier Bungalow an der Berliner Stadtgrenze



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_349	<b>Datum:</b>	24.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Ort:</b>	16341 Panketal	<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	801,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	470.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. ges. MwSt
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-02-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2016
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	103.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Jamie Möbius	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	017660193193
<b>E-Mail:</b>	jamie.moebius@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Moderner Freistehender Bungalow in Panketal

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieser moderne, freistehende Bungalow in Panketal beeindruckt durch seine zeitgemäße Architektur und großzügige Ausstattung, die ein komfortables Wohnambiente verspricht. Das im Jahr 2016 erbaute Haus erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 104m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem attraktiven Feldrandlage Grundstück mit einer Fläche von 801m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung des Bungalows zeichnet sich durch eine durchdachte Struktur aus, die dazu auch noch komplett behindertengerecht ist, bestehend aus insgesamt drei Zimmern, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet den idealen Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Zwei moderne Badezimmer sorgen für höchsten Komfort und runden das zeitgemäße Raumkonzept ab.

Der großzügige Gartenbereich umgibt das Haus und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten nach individuellen Wünschen. Hier können Sie die Natur genießen, entspannte Grillabende verbringen oder Ihre eigene grüne Oase gestalten. Ein Pool lädt zu erfrischenden Stunden im Freien ein.

Die Lage des Bungalows ist sowohl ruhig als auch gut angebunden in Panketal. Die umliegende Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Objekt als ideales Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die modernes Wohnen in einer ruhigen Umgebung schätzen. Der Bungalow überzeugt nicht nur durch seine zeitgemäße Ausstattung, sondern auch durch die attraktive Lage und den großzügigen Außenbereich.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Panketal!

## Lage:

---

Panketal im Nordosten von Berlin überzeugt durch eine reizvolle Umgebung, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine gelungene Kombination aus Stadt- und Naturnähe. Die verkehrstechnisch günstige Lage ermöglicht schnellen Zugang zur Autobahn A10 und effiziente Mobilität durch regionale Straßenverbindungen sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Die Gemeinde bietet vielfältige lokale Einrichtungen, von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Gesundheitseinrichtungen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und kulturelle Veranstaltungen, tragen zur hohen Lebensqualität bei. Die umliegende Natur, darunter das Biesenthaler Becken und der Naturpark Barnim, lädt zu

erholsamen Aktivitäten im Freien ein.

Sehenswürdigkeiten in der Nähe sind unter anderem die Schönower Heide, der Holland Park, der Tierpark Eberswalde, der Wandlitz See und die Gedenkstätte Sachsenhausen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die A10 Berliner Ring und den S-Bahnhof Buch gewährleistet, ergänzt durch Busverbindungen wie 150, 893, 158, 259, 353 und N58.

## Ausstattung:

---

- Moderner Bungalow, 104m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer, 2 Bäder
- Offener Wohnbereich mit großen Fensterfronten
- Vollausgestattete moderne Küche
- Carport und Stellplatz vorhanden
- Pool im gepflegten Garten
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- geflister Fußboden
- Elektrische Rollläden
- 801m<sup>2</sup>
- 3,6kw Photovoltaikanlage
- Elektrisches Tor
- Gasheizung mit Solaerunterstützung
- 20m<sup>2</sup>
- Carport

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

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

Wohnzimmer



Küche



Drohnenaufnahme

