



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# LETZTES HAUS: Modernes Neubau-Einfamilienhaus im ruhigen Berliner Norden



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_326	<b>Stand vom:</b>	17.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Straße:</b>	Tiriotstraße 56D	<b>Ort:</b>	13127 Berlin
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	356,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	679.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,38% inkl. ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Luftwp
-------------------	--------

## 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:

---

### TEILFLÄCHE "D"

Im naturnahen und dennoch verkehrsangebunden Französisch Buchholz entsteht dieses moderne Einfamilienhaus, dessen ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche sich auf zwei Etagen erstreckt.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem offenen Grundriss, denn die Verbindung von Wohn-, Ess-, und Küchenbereich schafft viel Platz für die liebsten Möbelstücke und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Hier bieten die bodentiefen Kunststoff-Fenster mit süd-westlicher Ausrichtung angenehme Lichtverhältnisse und ermöglichen den Zugang zu einer Terrasse. Des Weiteren befinden sich hier im Erdgeschoss das taghelle Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum, die beide über die Diele erreichbar sind.

Über den Treppenaufgang gelang man in das Obergeschoss. Diese Etage wartet auf mit drei Schlafzimmern und einem taghellen Vollbad. Das Badezimmer wird über hochwertige Fliesen und Sanitärobjekte verfügen.

Im frühen Bauabschnitt können individuelle Wünsche der neuen Eigentümer noch berücksichtigt werden. So kann durch die freie Wahl von Armaturen, Bodenbelägen, Rollläden und Dacheindeckungen, die individuelle Persönlichkeit der zukünftigen Bewohner gegen Mehrpreis frei entfaltet werden.

Der Bauträger hat es sich zum Ziel gemacht, bezahlbaren und gleichzeitig hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Verwirklichen Sie Ihren Traum des eigenen Zuhauses und profitieren Sie vom Rundum-Sorglos-Paket des Bauträgers, welcher bereits zahlreiche Projekte in Berlin und Brandenburg realisiert hat und Sie von Beginn bis zur Übergabe der Immobilie begleiten wird.

Sie erhalten Ihr Haus besenrein und frei von Bauschutt.

## Lage:

---

Der kleine 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:

---

### TEILFLÄCHE "D"

#### ERDGESCHOSS:

- Diele mit Treppenaufgang zum Obergeschoss
- taghelles Gäste-WC mit Fenster und Fußbodenheizung
- großzügig geschnittener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Kunststoff-Fenster
- Hausanschlussraum

#### OBERGESCHOSS:

- Schlafzimmer
- zwei Kinder- /Gästezimmer mit bodentiefen Kunststoff-Fenstern
- taghelles Vollbad mit Dusche, Wanne und hochwertiger Verfliesung

#### WEITERE DETAILS:

- Fußbodenheizung mit raumweiser Thermostatregelung
- qualitativ hochwertige Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC
- Deckenhöhe: ca. 2,67 m (EG) und ca. 2,55 m (OG)
- Kunststoff-Fenster aus stahlverstärkten Markenprofilen und mit einer 2-fach Pilzkopfverriegelung zur Einbruchssicherung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Viessmann

## 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 2,38% 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

---

Außenvisualisierung



Drohnenaufnahme



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung



Drohnenaufnahme



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung



Wohnzimmer



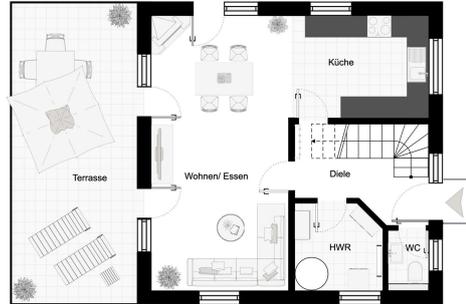
Schlafzimmer



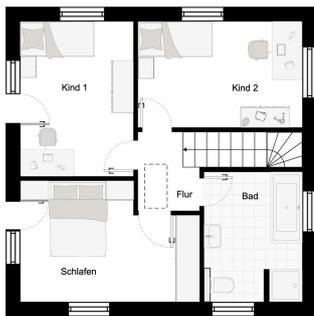
Badezimmer



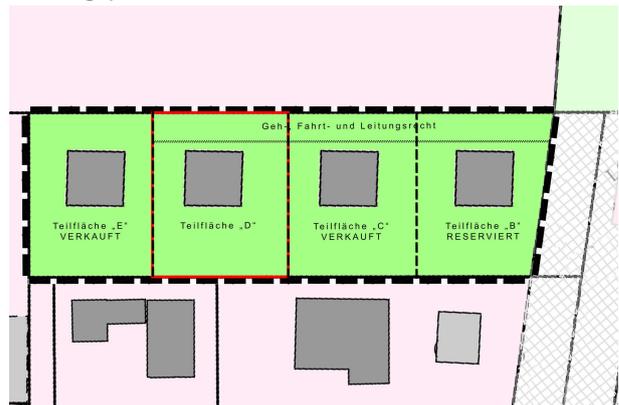
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Teilungsplan



TIRIOT QUARTETT



Wertermittlung



**KENSINGTON**  
 First Properties International