



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmantes Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in perfekter Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_447	<b>Datum:</b>	16.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Ort:</b>	13129 Berlin / Blankenburg	<b>Wohnfläche:</b>	82,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	129,34 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	881,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	429.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% ges. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	----------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-02
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1932
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	287.17 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:

---

Im malerischen Ortsteil Blankenburg, der für seine ruhige Wohnatmosphäre und die naturnahe Umgebung bekannt ist, steht dieses renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das auf neue Eigentümer wartet, die bereit sind, ihm neues Leben einzuhauchen. Dieses Haus bietet eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer oder Familien, die ein individuelles Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Das Einfamilienhaus selbst hat ein charmantes Erscheinungsbild, das den Charakter des Ortes widerspiegelt. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Der Grundriss ist klassisch und funktional, mit einem großzügigen Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer sowie der Dachboden, der nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen ausgebaut werden kann und für eine erweiterbare Wohnfläche geeignet ist.

Der Garten des Hauses bietet einige weitere Highlights. Er ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für kreative Ideen. Ob ein schöner Spielbereich für Kinder, ein Gemüsegarten oder eine gemütliche Terrasse – hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Die angrenzende Werkstatt, der großzügige Schuppen und auch das Gewächshaus lassen keine Wünsche zur freien Entfaltung und Gestaltung offen.

Im Inneren des Hauses bedarf es einer umfassenden Renovierung. Die Küche ist funktional, aber veraltet und könnte durch eine moderne Ausstattung ersetzt werden.

Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten Platz für Doppelbetten und Schränke. Das Badezimmer ist ebenfalls renovierungsbedürftig und könnte mit modernen Sanitäranlagen und einer ansprechenden Gestaltung aufgewertet werden.

Die Renovierung dieses Hauses bietet die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich ein traumhaftes Eigenheim in toller Lage zu schaffen.

## Lage:

---

Der Ortsteil Blankenburg liegt im Herzen des Bezirkes Pankow und repräsentiert den Flair des Berliner Nordens. Dank der naturverbundenen Lage und der hervorragenden Anbindung ins Berliner Zentrum, entwickelte sich das ehemalige Angerdorf besonders für Familien zu einer beliebten Wohngegend. Die Nachbarschaft dieser Immobilie ist vorwiegend geprägt von Einfamilienhäusern und einigen Doppelhäusern auf gepflegten Grundstücken in einer ruhigen Atmosphäre fernab der Großstadtheftik.

Vor Ort und in greifbarer Nähe befinden sich nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Restaurants und Lebensmittelgeschäfte, sondern auch Kitas und Grundschulen. In der Freizeit laden die zahlreichen Radwege entlang der Bäche und Felder zum Joggen und Radfahren ein. Empfehlenswert ist auch das weitere Freizeitangebot Blankenburgs, welches sich von Fußball, über Golf bis hin zum Reiten streckt.

Das Ortsbild Blankenburgs wird maßgeblich von der historischen Kirche geprägt, die mitten im denkmalgeschützten Siedlungskern liegt. Die Geschichte dieser ehemaligen Dorfkirche reicht sogar zurück bis in die Zeit um 1250.

Durch die S-Bahn-Linien S2 und S8 sowie die Buslinien 150, 154 und 158 ist den Blankenburgern eine sehr gute Anbindung an den Personennahverkehr gegeben. Besonders gut erreichbar ist Blankenburg aber für den Individualverkehr, da man über die B2 sowohl zum Berliner Ring als auch auf die Autobahn A11 gelangt. Vor allem für junge Familien ist Blankenburg eine hervorragende Wahl, um ein Familienleben zu starten, aber auch ältere Paare werden die Ruhe Blankenburgs fernab des Tumults der Großstadt genießen.

#### ENTFERNUNGEN

S-Bhf. Blankenburg

ca. 2,2 km

S-Bhf. Karow

ca. 2,6 km

Karower Teiche

ca. 4,2 km

## Ausstattung:

---

#### KEY FACTS

##### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer

##### OBERGECHOSS

- Kinder- oder weiteres Schlafzimmer
- ausbaufähiger Dachboden

##### WEITERE INFOS

- großzügiges Gewächshaus
- geräumiger Schuppen
- Werkstatt für Handwerkerträume

## 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



Eingangsbereich



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Dachboden



Kinderzimmer



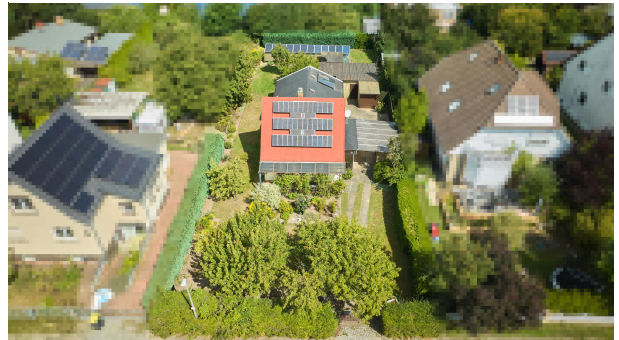
Hausansicht



Gewächshaus



Drohnenansicht

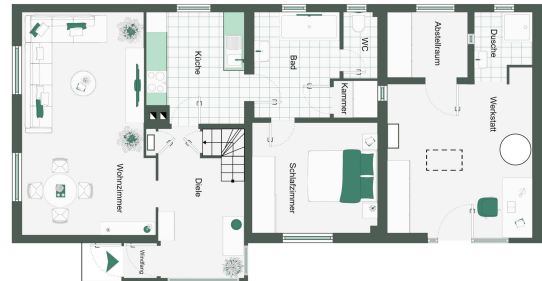




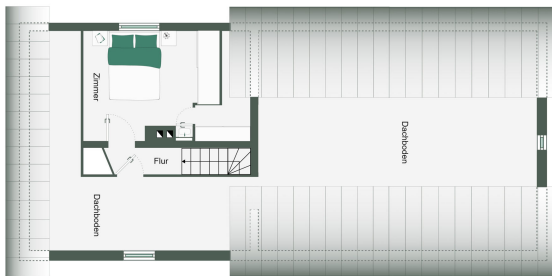
Drohnenansicht



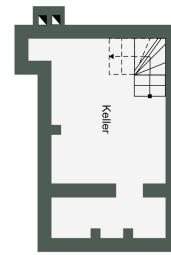
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller



Zwischenbild-Marketing



**KENSINGTON**  
Finest Properties International