

**Berlin - Französisch Buchholz**

# Ihr Traum vom Eigenheim im schönen Französisch Buchholz wird wahr!

**Objektnummer: 26071015G**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 371 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26071015G	Kaufpreis	225.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

**Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz**

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Grundstück befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage und bietet vielseitiges Entwicklungspotenzial für eine zukünftige Wohnbebauung. Es handelt sich um ein noch zu teilendes Grundstück, welches sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses eignet.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, wodurch sich ein harmonisches Wohnumfeld ergibt. Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), sodass sich ein Neubau in Art und Maß der umliegenden Bebauung einfügen hat. Nach mündlicher Auskunft des zuständigen Bauamtes ist die Errichtung eines Einfamilienhauses grundsätzlich möglich.

Die Medien liegen bereits straßenseitig an. Die Erschließung des Grundstücks, die Teilungskosten sowie ein ggf. erforderlicher Rückbau und Abriss vorhandener Bebauung sind durch den Käufer vorzunehmen.

Das Grundstück bietet somit eine attraktive Gelegenheit für Bauherren, die ihre individuellen Wohnvorstellungen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage realisieren möchten.

**Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz**

## Ausstattung und Details

Teilungsgrundstück

noch zu teilen

Medien liegen an Straße an

Erschließung und Abriss erfolgt durch Käufer

Bebaubar nach §34 Nachbarschaftsbebauung

Einfamilienhaus möglich

mündliche Information vom Bauamt

ruhige Lage

**Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz**

## Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer traumhaft ruhigen und doch zentralen Lage mit überwiegender Reihenhausbauung und Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtteil Berlin-Pankow.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca. 15 Min. zum S- und U-Bahnhof Pankow bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen sind das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen jeglicher Art sowie Schulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung.

Der Bezirk Pankow zählt mit zu den beliebtesten Bezirken mit größter Zuwachsrate. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, der Bürgerpark und der Schlosspark des Schlosses Schönhausen sowie die Schönholzer Heide sind beliebte Ausflugsziele und machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv.

**Objektnummer: 26071015G - 13127 Berlin - Französisch Buchholz**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)