

Berlin - Lübars

# Baufreies Grundstück in beliebter und sonniger Ruhiglage!

Objektnummer: 26045005



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

**KAUFPREIS: 415.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 804 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

## Auf einen Blick

Objektnummer	26045005	Kaufpreis	415.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

## Die Immobilie



Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

## Die Immobilie

**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25



Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Grundstück liegt in sehr beehrter ruhiger Lage und ist südlich ausgerichtet.**

**Sämtliche Versorgungsanschlüsse befinden sich bereits auf dem Grundstück bzw. anliegend.**

**Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und baufrei.**

**Ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus wurde in 2022 erteilt.**

**Eine Doppelhausplanung wäre möglich.**

**Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars**

## **Alles zum Standort**

**Lübars ist ein beliebter und ruhiger Ortsteil von Berlin-Reinickendorf und liegt im Norden Berlins.**

**Der sehr grüne Ortsteil bietet die nötige Ruhe inmitten der Hauptstadt. Diverse Naherholungsgebiete, Reithöfe und Landschaftsschutzgebiete befinden sich im Umfeld.**

**Die Erschließung mit öffentlichen Einrichtungen ist als sehr gut zu bezeichnen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahn sind quasi fußläufig erreichbar.**

**Die Berliner Mitte erreicht man in ca. 25 Minuten auf verschiedenen Wegen.**

**Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Philipp Kaufmann**

---

**Heinsestraße 33, 13467 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 40 50 889 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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