Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Baugrundstück in ruhiger, grüner Lage in Berlin - Teilfläche 1 - bauträgerfrei

Objektnummer: 24071021A

KAUFPREIS: 240.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 375 m²

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24071021A

Kaufpreis	240.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein bauträgerfreies Grundstück in begehrter Lage in Berlin - Alt Hohenschönhausen. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Das noch zu teilende Grundstück mit dann ca. 375 m² kann nach dem Abriss eines Altgebäudes zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße bzw. bis zur Bestandsimmobilie an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein zu errichtendes Gebäude muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung eingeschossiger Wohngebäude mit ausgebautem Dach in offener Bauweise ableitbar. Eine detaillierte baurechtliche Prüfung wird jedoch empfohlen. Die Kosten für die Teilung des Grundstücks sowie den Abriss des bestehenden Bungalows und die Kosten der Zuwegung werden zwischen den Käufern der beiden Teilflächen (T1 und T2) gleichmäßig aufgeteilt. Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einer gefragten Berliner Lage umzusetzen. Die bereits vorhandene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßeninfrastruktur machen das Angebot besonders attraktiv.

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ausstattung und Details

- Teilfläche 1
- Grundstücksgröße: 375 m² (ca. 16 m Breite und ca. 23 m Länge)
- Bestandsgebäude: Abriss-Bungalow mit ca. 100 m² Grundfläche
- Bebauungspotential: Vermutlich bebaubar nach § 34 BauGB mit einem eingeschossigem Gebäude und ausgebautem Dach (nach baurechtlicher Prüfung)
- Zufahrt: ruhige Anliegerstraße, gesicherte Zufahrt
- Umgebung: ruhige Wohngegend, grüne Nachbarschaft
- Besonderheiten: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Neubebauung

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im Berliner Stadtteil Alt-Hohenschönhausen, der an den Bezirk Pankow (Stadtteil Weißensee) grenzt und zunehmend bei jungen Familien beliebt wird. Die Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung sowie durch die ruhige und grüne Umgebung. Für den öffentlichen Nahverkehr bieten sich verschiedene Optionen an: Die Tramlinie M4 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Alexanderplatz und anderen zentralen Teilen Berlins. Zusätzlich verkehren der Bus 154 und die Expresslinie X54, die ebenfalls eine gute Anbindung an weiter entfernte Stadtteile bieten. Die nächstgelegene S-Bahn-Station Hohenschönhausen befindet sich rund 1,9 Kilometer entfernt und stellt eine ideale Verbindung ins Berliner S-Bahn-Netz her. Auch für Autofahrer ist die Gegend durch die Nähe zur Hansastraße gut angebunden, die eine schnelle Verbindung zur Berliner Stadtautobahn und anderen Hauptverkehrsadern ermöglicht. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein größerer Supermarkt in fußläufiger Entfernung, der den täglichen Bedarf problemlos deckt. Auch kleinere Geschäfte und Dienstleister finden sich in der näheren Umgebung, sodass alles, was für den Alltag benötigt wird, gut erreichbar ist. Die Lage zeichnet sich besonders durch die Nähe zu zahlreichen Erholungsgebieten und Grünflächen aus. Der idyllische Fauler See in Weißensee lädt zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein. In der Nähe befindet sich auch das Strandbad Weißensee, ein beliebter Ort für Erholung am Wasser, besonders an warmen Sommertagen. Die Stadtrandsiedlung Malchow mit ihren weitläufigen Grünflächen und naturnahen Wohngebieten liegt ebenfalls in der Nähe und trägt zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei. Der Stadtteil Alt-Hohenschönhausen ist durchzogen von vielen Grünflächen, was ihn besonders attraktiv für Familien macht. Es gibt zahlreiche Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Die ruhige, grüne Umgebung und die dennoch stadtnahen Lebensverhältnisse machen diese Lage besonders begehrt. Familien profitieren von der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt, ohne dabei auf die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds verzichten zu müssen.

Objektnummer: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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: 24071021A - 13051 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com