

Berlin – Rosenthal

Ihr Baugrundstück für die Familie

Objektnummer: 23071023-1



KAUFPREIS: 315.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 427 m²

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	23071023-1	Kaufpreis	315.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ein erster Eindruck

Das Grundstück liegt in sehr schöner Siedlungslage von Berlin-Pankow-OT Rosenthal inmitten einer angenehmen Wohnsiedlung. Hier entstehen in einer kleinen Wohnanlage im Innenbereich abseits der Straße drei moderne und massive Einfamilienhäuser. Das gesamte Grundstück verfügt über ca. 1.134m² und wird in drei ca. 400m² große Teilstücke aufgeteilt. Es handelt sich hier um die Teilfläche 1. Die Bebauung kann nach mündlicher und detaillierter Rücksprache mit dem Bauamt mit einem 1,5-geschossigem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Wohn- und Nutzfläche der Häuser beträgt jeweils ca. 140m². Das restliche Grundstück wird als Zuwegung und geplanter exklusiver Stellflächen genutzt. Die Erwerber erhalten auch hier ein Anteil an dieser Fläche. Die Kosten für den Abriss der Bestandsobjekte, die Vermessungskosten sowie die Erschließungskosten (teilweise) werden anteilig auf die Erwerber aufgeteilt. Nutzen Sie die Gelegenheit und setzen Sie sich mit uns in Verbindung!

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Ausstattung und Details

TEILFLÄCHE 1

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Alles zum Standort

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngebieten der Stadt. Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen. Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

Objektnummer: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

Sonstige Angaben

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: 23071023-1 - 13158 Berlin – Rosenthal

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