

Berlin – Französisch Buchholz

# Bauträgerfrei - Baugrundstück in ruhiger Lage von Französisch-Buchholz

Objektnummer: 23071049F2



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

KAUFPREIS: 249.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 424 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

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

Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	23071049F2	Kaufpreis	249.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz**

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von ca. 424 m<sup>2</sup> befindet sich idyllisch gelegen im beschaulichen Französisch-Buchholz. Davon entfallen ca. 21m<sup>2</sup> auf eine Wegefläche. Es handelt sich um die Teilfläche 1 eines noch zu teilenden Grundstückes. Bungalows und Einfamilienhäuser sowie Wochenendhäuser prägen das direkte Umfeld. Das Grundstück ist teilerschlossen und sämtliche Medien liegen an der Straße 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 ein- bis anderthalbgeschossiger Wohngebäude sowie ein Doppelhaus mit ausgebautem Dach in offener Bauweise ableitbar. Nach mündlicher Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist das Grundstück teilbar und eignet sich somit hervorragend für ein Doppelhaus. Auf dem Grundstück befindet sich ein abrisssreifer Schuppen, welcher noch abgerissen werden müsste. Die Kosten für Vermessung , Abriss, Gutachten und sonstige Kosten sind vom Erwerber zu tragen. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Ausstattung und Details

### TEILFLÄCHE 2

ca. 424m<sup>2</sup> noch zu teilendes Grundstück

davon ca. 21m<sup>2</sup> Wegefläche

Breite des Gesamtgrundstück ca. 21m also ca. 10,5m pro Teilstück  
und Tiefe ohne Weg ca. 38m

Als Referenzobjekt dient laut Bauamt die Cevennenstr. 21a/b

Realteilung

Teilerschlossen - sämtliche Medien liegen an der Straße

Bebauung nach §34C Nachbarschaftsbebauung

1,5-Geschossige Bauweise

Flurstück 152

Flurnummer 123

Objektnummer: 23071049F2 - 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 mit der S1 und der S2. 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, 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: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## 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: 23071049F2 - 13127 Berlin – Französisch Buchholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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