

Berlin-Pankow – Heinendorf

# A dreamlike, peaceful plot of land for your dream home - NO BUILDER FEES

*Property ID: 23071057B*



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

**PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LAND AREA: 650 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf

-  At a glance
-  The property
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf**

## At a glance

Property ID	23071057B	Purchase Price	415.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf

## The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf

## The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

IEW TEST: 3.100 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



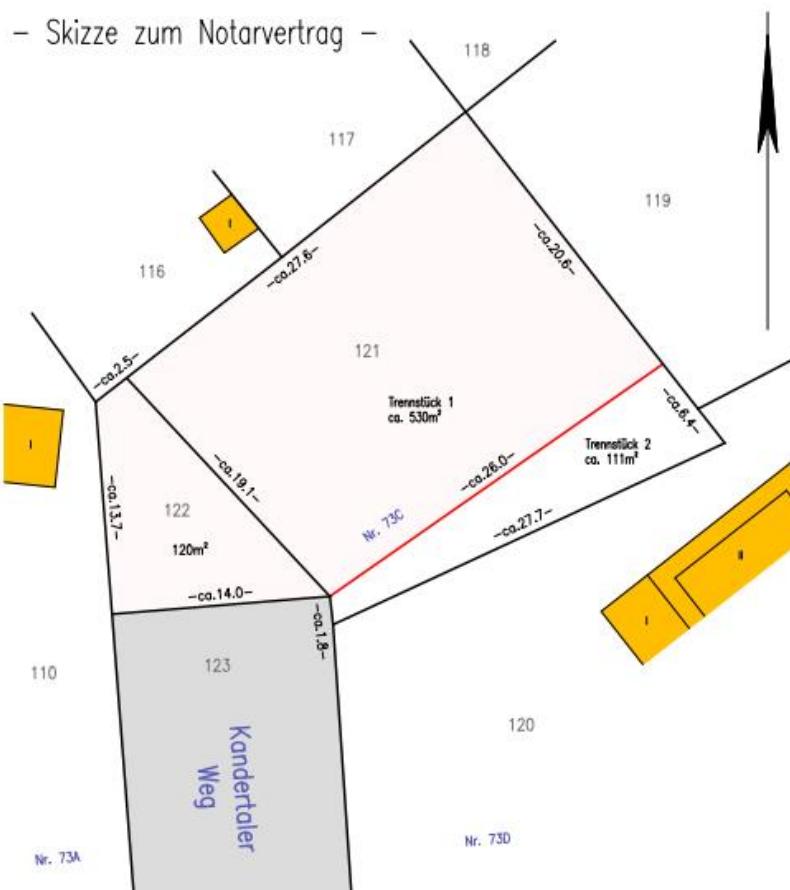
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
WORLD

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

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf**

## A first impression

Offered for sale is a building-ready plot of land in a sought-after location in Berlin-Pankow, in the Heinendorf district. The plot is situated in an established neighborhood with well-maintained single-family homes and spacious gardens, most of which have been built or modernized in recent years. The plot, which still needs to be surveyed and subdivided, will then measure approximately 650 m<sup>2</sup> and can be developed promptly. Utilities are available up to the street and onto the property line. Further development would still need to be carried out. The costs for surveying and further development are borne by the buyers. The plot can be developed in accordance with the surrounding development regulations (§ 34 German Federal Building Code). Therefore, any building to be erected must be compatible with the surrounding area in terms of type and scale of use, construction method, and footprint. Based on the surrounding area, the construction of single-story residential buildings (approximately 11m x 12m footprint) with a finished attic or a residential building with a staggered upper floor in an open construction style is conceivable. Arrange a viewing appointment with us!

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Details of amenities

- ca. 650 m<sup>2</sup> Baugrundstück

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf**

## All about the location

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinendorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinendorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenen alten Ortskern von Heinendorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Allee (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf**

## Other information

**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.

**Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinendorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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