

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Sunny plot of land in a sought-after location near Obersee - space for your dream home

*Property ID: 25071036*



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

**PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LAND AREA: 752 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## At a glance

Property ID	25071036	Purchase Price	799.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property





Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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





Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property





Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property





Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property





Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



**Capital**  
MARKT-KOMPASS  
BEST AGENCIES  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

**Kundenbewertung**  
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)



**Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## A first impression

Offered for sale is an undeveloped plot of land in a sought-after location in Berlin-Alt-Hohenschönhausen, a district within the Lichtenberg borough. The property is situated in an established neighborhood with well-maintained single-family and two-family homes featuring generously sized gardens, most of which have been built or modernized in recent years. The approximately 750 m<sup>2</sup> plot is ready for immediate development. Utilities are available up to the street. Currently, the property is characterized by overgrown vegetation, small trees, a few larger conifers, and bushes. A wooden garden shed measuring approximately 2 m x 2 m is no longer usable. The property is enclosed by a wire mesh fence approximately 1.2 m high and, at the rear, by a brick wall approximately 2 m high. Further connection of necessary utilities (electricity, water, internet) would be at the buyer's expense. The need to plan a new driveway to the property should also be taken into consideration. The plot can be developed in accordance with the regulations for neighboring buildings (§ 34 German Building Code). Any building to be constructed must therefore blend into its immediate surroundings in terms of the type and extent of its use, its construction method, and the building footprint. The surrounding area suggests the possibility of constructing one- to two-story residential buildings with finished attics in an open building style. According to the Berlin-Lichtenberg building authority, a draft development plan is currently undergoing the approval process. Any construction should already be adapted to these parameters. Should you be interested in further information about this prime property and wish to arrange a viewing, please feel free to contact us.



Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Details of amenities

Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch unter Beachtung des Bebauungsplanes B-Plan

Entwurf 11/129 im Genehmigungsverfahren

geplante Eckdaten

- 4m Vorgartenzone
- Bauzonentiefe 20 m
- Traufhöhe 8,20 m
- 2 Vollgeschosse

**Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## All about the location

Das Gebiet rund um den Obersee und Orankesee gehört zu den grünsten und beliebtesten Wohnlagen im Bezirk Lichtenberg im Nordosten Berlins. Im Zentrum von Alt-Hohenschönhausen erwartet Sie ein besonders lebenswertes Umfeld, das Natur, Freizeit, Familienfreundlichkeit und städtische Infrastruktur auf ideale Weise verbindet.

Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen rund um den Oranke- und Obersee sowie den nahegelegenen Faulen See laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein. Die Naherholung beginnt hier direkt vor der Haustür: Der Obersee ist nur ca. 400?m entfernt, das Strandbad Orankesee erreichen Sie in nur ca. 800?m. Ein echtes Highlight für alle, die in der Stadt wohnen, aber nicht auf naturnahe Lebensqualität verzichten möchten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Ärztehäuser, Restaurants und Cafés befinden sich in Laufweite. Auch größere Einkaufszentren wie das Linden-Center und das Hansa-Center mit zahlreichen Shops, Gastronomie und einem Kino sind schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer hervorragend ausgebauten Bildungslandschaft: In direkter Nähe gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie ein Gymnasium – alles fußläufig erreichbar. Auch Sportvereine, Spielplätze und das bekannte Sportforum Hohenschönhausen bieten Kindern und Jugendlichen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal: Die Straßenbahnlinien M5 und 16 befinden sich nur ca. 200?m entfernt und bringt Sie in ca. 28 Minuten zum Alexanderplatz oder in ca. 15 Minuten zum S-Bahnhof „Landsberger Allee“ mit Anschluss an die Berliner Ringbahn. So erreichen Sie bequem alle wichtigen Ziele in der Hauptstadt – ob mit dem ÖPNV oder dem Auto



Property ID: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## 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)