

Berlin – Rosenthal

Charming building plot in Rosenthal

Property ID: 25071069



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

At a glance

Property ID	25071069	Purchase Price	180.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

The property

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★
Höchstnote für
**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Pankow**

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Berlin
Pankow
Spandau
Prenzlauer Berg
Zehlendorf
Tempelhof
Treptow-Köpenick

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

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

A first impression

This attractive plot of land, approximately 250 m² in size, offers versatile possibilities for various housing preferences and is particularly suitable as a weekend retreat. The property is situated in a well-maintained location and boasts excellent infrastructure connections. Shopping facilities, schools, and public transport are all within easy reach, ensuring convenient access to daily necessities. The property is designated for residential use. Construction is permitted according to Section 34 of the Building Code (neighborhood development regulations), offering the buyer a wide range of design options. Due to the plot size and the current building structure, the area is particularly well-suited for a small house, and even the construction of a tiny house could be considered. Currently, there is a garage on the property, which is slated for demolition, creating additional space for creative development ideas. Utility connections (water, sewage, electricity, gas, and telecommunications) are not yet installed and must be connected by the buyer. This allows for the flexibility to plan the utility connections according to individual preferences and needs. Connecting to the public network requires obtaining the necessary permits and coordinating with the relevant utility companies. The easy accessibility of the development partners ensures a transparent process for all necessary work. We would be happy to arrange a site visit and provide further information. Take advantage of this opportunity to see for yourself the benefits and design possibilities of this offer.

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

Details of amenities

Ideal als Wochenendgrundstück
Bebaubar nach §34 Nachbarschaftsbebauung
Noch zu teilendes kleines Grundstück mit Potential
Kleines Haus möglich vielleicht Tiny House
Gute Lage und Infrastruktur
Medien müssen noch angeschlossen werden
Garage als Abriss
Teilung muss noch vorgenommen werden

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

All about the location

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 Wohngegenden 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.

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com