

Berlin-Pankow – Buch

Bester Grund zum Bauen: Schönes Grundstück wartet auf Sie und Ihre Ideen

Property ID: 25071073



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LAND AREA: 943 m²

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

-  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: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

At a glance

Property ID	25071073	Purchase Price	369.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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



Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

The property



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

VP 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

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

A first impression

Angeboten wird ein voll erschlossenes Grundstück in begehrter Lage in Berlin - Pankow im Ortsteil Berlin-Buch. Das Grundstück befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden.

Das ca. 943 m² große Grundstück kann zeitnah bebaut werden. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein Alt-Gebäude (DDR Freizeitbungalow). Die Kosten für den Abriss und die weitere Erschließung trägt der Käufer. Die Medien liegen auf dem Grundstück an.

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 zweigeschossiger Gebäude in offener Bauweise ableitbar. Eine Teilung des Grundstücks und die Bebauung mit zwei Häusern ist eine optionale Möglichkeit. In allen Fällen wird eine detaillierte baurechtliche Prüfung empfohlen.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einer gewachsenen Umgebung umzusetzen. Die bereits vorhandene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßeninfrastruktur machen das Angebot besonders attraktiv.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und starten Sie Ihr Projekt.

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

Details of amenities

- Grundstücksgröße: ca. 943 m² (ca. 17m Breite und ca. 67m Länge)
- Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem Grundstück
- DDR-Freizeit-Bungalow mit ca. 46 m² Grundfläche
- bebaubar nach § 34 BauGB ggf. anderthalb bzw. zweigeschossig
- gesicherte Zufahrt
- Umgebung: gewachsene Umgebung, grüne Nachbarschaft
- Besonderheiten: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Neubebauung

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

All about the location

Das großzügige Grundstück liegt am nordöstlichen Rand vom Bezirk Pankow, im Ortsteil Buch. Wissenschaft, Gesundheit, Wohnen und Wälder - so einfach ist Buch auf den Punkt zu bringen. Dabei wiegt der Bereich Wissenschaft besonders schwer, schließlich wird hier seit über 80 Jahren für die Gesundheit geforscht. Unmittelbar vor dem Grundstück verkehrt die Buslinie 893, die in wenigen Minuten den S-Bahnhof Buch oder Zepernick erreicht. Zu Fuß gelangt man vorbei am bekannten Stadtgut und der frisch sanierten Schlosskirche durch den Schlosspark in 1,8 km zum S-Bahnhof Buch. Über das umliegende Straßennetz bestehen gute Verbindungen ins Berliner Umland und die Berliner Innenstadt. In der Nähe des Grundstücks und dem S-Bahnhof Berlin-Buch gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Kultureinrichtungen, Schulen, Kindergärten. Ein familienfreundlicher, naturnaher Stadtteil an der nördlichen Stadtgrenze zum Land Brandenburg.

Property ID: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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: 25071073 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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