Berlin / Pankow – Niederschönhausen

PROCESO DE LICITACIÓN - Construcción de una casa unifamiliar en una ubicación privilegiada de Pankow con 8 habitaciones familiares planificadas

Número de propiedad: 24071003B

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 167,73 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 443 m^2

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24071003B
Superficie habitable	ca. 167,73 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2024

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	desnucleado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

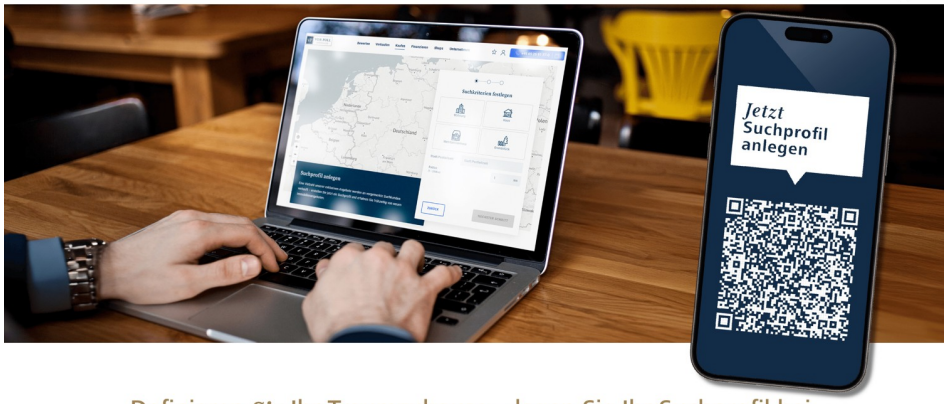
La propiedad

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

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

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10

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

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Una primera impresión

Atractiva oferta en proceso de licitación: Esta casa unifamiliar de generosas dimensiones ofrece una oportunidad única para quienes buscan un proyecto con gran potencial y desean materializar sus propias ideas de diseño. La casa se encuentra actualmente en fase de construcción. Se dispone de un presupuesto de aproximadamente 265.000 € elaborado por un estudio de arquitectura. El edificio, que consta de sótano y planta baja, ha sido completamente demolido y se ha reconstruido la estructura original, incluyendo la planta superior y la cubierta. Dependiendo de la distribución, es posible una superficie habitable total de aproximadamente 167 m² distribuidos en 8 habitaciones, más 90 m² útiles adicionales. La parcela tiene una superficie aproximada de 443 m². El sótano se convertirá en semisótano, con un baño y más espacio habitable. Está prevista la instalación de una moderna bomba de calor Vaillant y calefacción por suelo radiante. Esta propiedad ofrece una oportunidad única para diseñar y modernizar una espaciosa casa unifamiliar según sus preferencias. Con la finalización prevista de las reformas, nada impide una entrada a tiempo. Actualmente, todos los planos pueden ajustarse y realizarse cambios tras adquirir la propiedad en su estado actual. La propiedad se encuentra actualmente en fase de construcción, pero las medidas para su finalización ya se han planificado detalladamente. PROCESO DE PUJA: Esta casa se ofrece a la venta por VON POLL IMMOBILIEN, sucursal de Berlín-Pankow, mediante un proceso de puja. Tras una jornada de puertas abiertas, tendrá la oportunidad de presentar una oferta por escrito basada en su propia valoración. Tenga en cuenta que el precio de salida no es automáticamente el precio final de compra. Todas las ofertas presentadas se enviarán al propietario, quien podrá fijar el precio final de compra. Si su oferta no cumple con las expectativas del vendedor, este no está obligado a aceptarla, incluso si es la más alta. La oferta más alta aceptada puede ser inferior o superior al valor de mercado actual de la propiedad. Las visitas se organizarán individualmente. En la visita, recibirá un folleto de la propiedad. La oferta inicial es de 599.000,00 €. Envíe su oferta por escrito antes del 30 de junio de 2025. Esta propiedad ofrece una oportunidad única para diseñar y modernizar una espaciosa casa unifamiliar según sus preferencias. Con la finalización prevista de las reformas, nada impide una mudanza puntual.

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:
1.Sanitär & Heizung:
•Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
•Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung
2.Innenausbau:
•elektrische Installationen
•Innenputz und Fassadenarbeiten
•Trockenbauarbeiten
•Estrichverlegung
•Innentürenmontage
•Fliesenarbeiten
3.Fassadenarbeiten:
•Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden 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 City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Otros datos

BIETERVERFAHREN:
Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts.

Das Startgebot liegt bei 599.000,00€.
Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab.

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.

Número de propiedad: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com