

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

# Terreno soleado en una ubicación privilegiada cerca de Obersee: espacio para la casa de sus sueños

*Número de propiedad: 25071036*



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

**PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 752 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25071036	Precio de compra	799.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



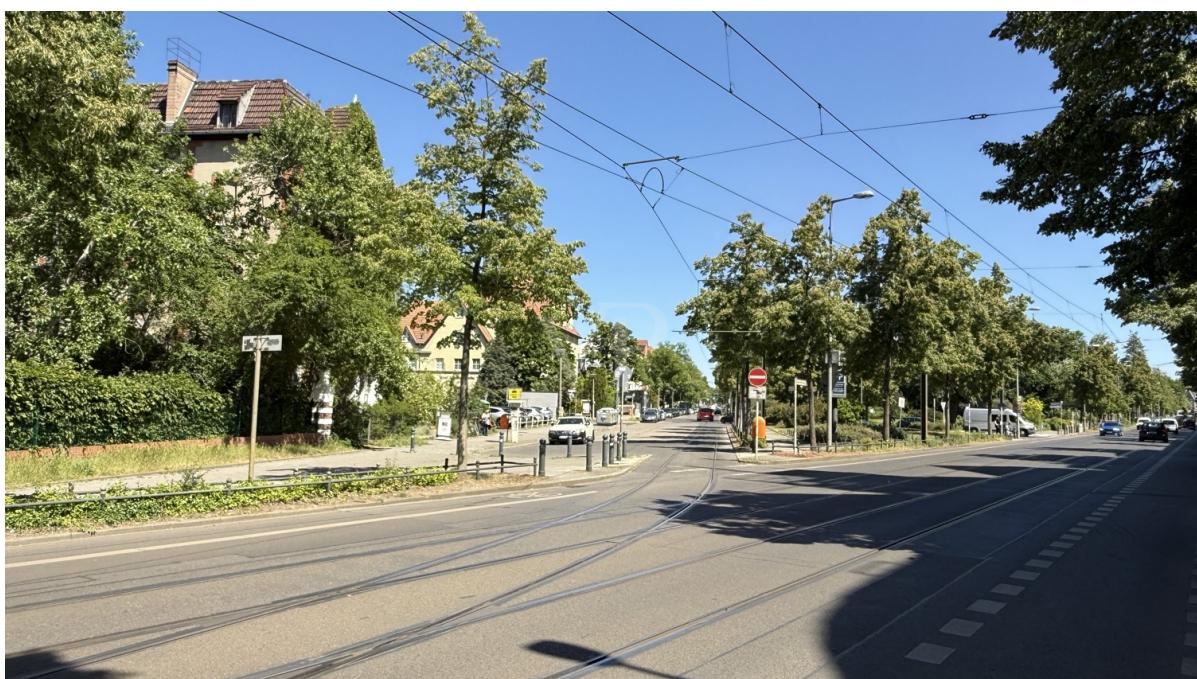
Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Capital  
MAKER KOMPASS  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

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

Spandau Prenzlauer Berg  
Pankow  
Zehlendorf Tempelhof Treptow-Köpenick

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Una primera impresión

Se ofrece a la venta un terreno sin edificar en una ubicación privilegiada en Berlin-Alt-Hohenschönhausen, distrito de Lichtenberg. La propiedad se encuentra en un barrio consolidado con viviendas unifamiliares y bifamiliares bien cuidadas, con amplios jardines, la mayoría de los cuales han sido construidos o modernizados en los últimos años. La parcela de aproximadamente 750 m<sup>2</sup> está lista para su desarrollo inmediato. Los servicios públicos llegan hasta la calle. Actualmente, la propiedad se caracteriza por vegetación exuberante, árboles pequeños, algunas coníferas grandes y arbustos. Una caseta de jardín de madera de aproximadamente 2 m x 2 m ya no se puede utilizar. La propiedad está cercada por una valla de malla metálica de aproximadamente 1,2 m de altura y, en la parte trasera, por un muro de ladrillo de aproximadamente 2 m de altura. La conexión de los servicios públicos necesarios (electricidad, agua, internet) correrá a cargo del comprador. También debe considerarse la necesidad de planificar un nuevo acceso para vehículos. El terreno se puede desarrollar de acuerdo con la normativa para edificaciones vecinas (artículo 34 del Código de Edificación Alemán). Por lo tanto, cualquier edificio que se construya debe integrarse con su entorno inmediato en cuanto al tipo y alcance de su uso, su método de construcción y la superficie construida. El entorno sugiere la posibilidad de construir edificios residenciales de una o dos plantas con áticos terminados en un estilo de construcción abierta. Según la autoridad de edificación de Berlín-Lichtenberg, un borrador del plan de desarrollo se encuentra actualmente en proceso de aprobación. Cualquier construcción ya debería estar adaptada a estos parámetros. Si está interesado en más información sobre esta propiedad de primera calidad y desea concertar una visita, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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