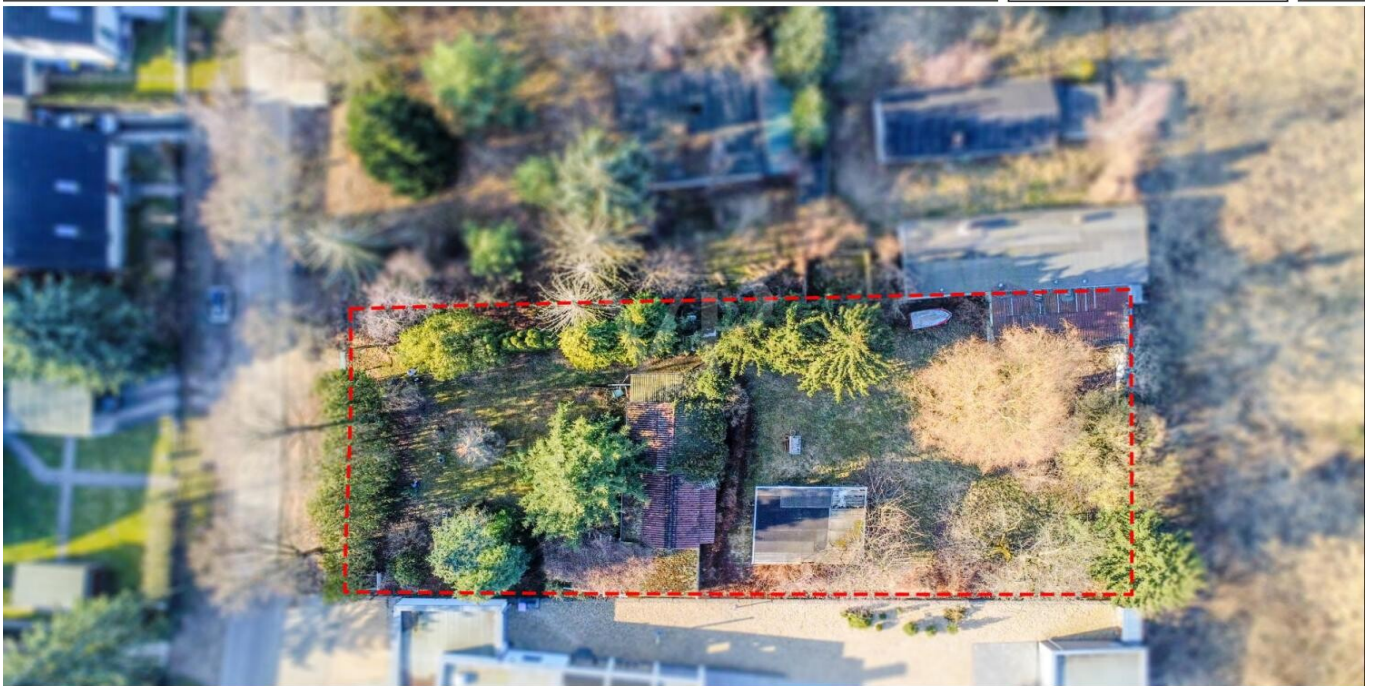


**Berlin-Pankow - Buch**

# **Amplio terreno para la realización de su proyecto residencial en una zona tranquila a las afueras de la capital.**

**Número de propiedad: 25071015**



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

**PRECIO DE COMPRA: 499.990 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.508 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

- **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: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## De un vistazo

Número de propiedad	25071015	Precio de compra	499.990 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



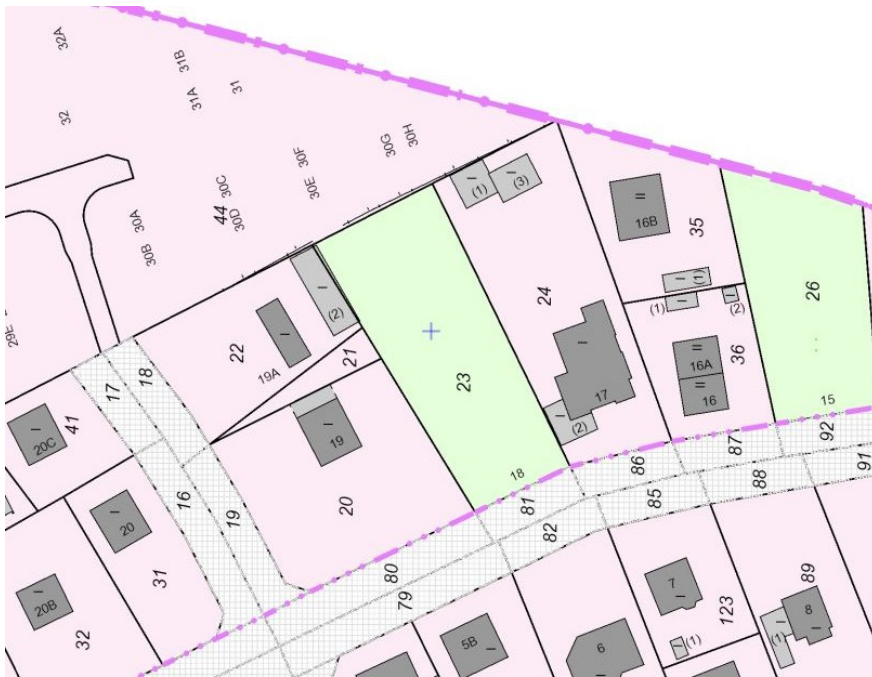
Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
Höchste Note 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

Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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 OF THE WORLD

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

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Una primera impresión

El terreno que ofrecemos, con una superficie aproximada de 1379 m<sup>2</sup> (más aproximadamente 129 m<sup>2</sup> de fachada), se encuentra en el distrito de Berlín-Buch, muy cerca de la Clínica Helios. Gracias a su generosa superficie, existen numerosas posibilidades, desde la construcción de una moderna casa unifamiliar con un amplio jardín hasta la subdivisión de la parcela y la construcción de dos viviendas independientes. No existe un plan urbanístico para la zona, por lo que la construcción es posible según el artículo 34 del Código Federal de Edificación (BauGB) (desarrollo contextual). Esto le brinda la oportunidad de integrar óptimamente sus planes de construcción en el vecindario existente. La parcela ya cuenta con conexión a agua, alcantarillado, electricidad y teléfono. Actualmente, un sencillo bungalow de fin de semana de ladrillo, construido en 1984, ocupa la parte delantera de la parcela, mientras que la parte trasera alberga una edificación de una sola planta y un cobertizo más grande (parcialmente construido con mampostería sólida y parcialmente con estructura de madera). Las parcelas individuales también se pueden adquirir por separado. La mejor manera de apreciar el potencial de esta propiedad es programar una visita, que, por supuesto, organizaremos individualmente para usted. Esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Detalles de los servicios**

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 1508 m<sup>2</sup> (davon 129 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,8m x 11,0m)
- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter Schuppen (10,0m x 5,0m)
- Flachbau (4,0m x 10,0 m)
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Grundstück kann auch als Teilgrundstück erworben werden

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Todo sobre la ubicación**

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten sowie Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung.

Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim, ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Kitas in verschiedenen Trägerschaften, Grund- und Oberschulen sowie alles, was man für das tägliche Leben benötigt, sind fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof als wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile.

**Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!**

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## 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.

**Número de propiedad: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **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)**