

Berlin – Rosenthal

## Encantadora parcela edificable en Rosenthal

*Número de propiedad: 25071069*



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

**PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

- 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: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## De un vistazo

Número de propiedad	25071069	Precio de compra	180.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La propiedad

**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**  
MAKER-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**  
MAKER-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

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

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Una primera impresión

Este atractivo terreno, de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>, ofrece posibilidades versátiles para diversas preferencias de vivienda y es especialmente adecuado como refugio de fin de semana. La propiedad se encuentra en una ubicación bien cuidada y cuenta con excelentes conexiones de infraestructura. Centros comerciales, escuelas y transporte público están a poca distancia, lo que garantiza un cómodo acceso a las necesidades diarias. La propiedad está destinada a uso residencial. La construcción está permitida según el artículo 34 del Código de Edificación (normas de desarrollo del barrio), lo que ofrece al comprador una amplia gama de opciones de diseño. Debido al tamaño de la parcela y a la estructura actual del edificio, la zona es ideal para una casa pequeña, e incluso se podría considerar la construcción de una minicasa. Actualmente, la propiedad cuenta con un garaje, que está previsto para demolición, lo que crea espacio adicional para ideas creativas de desarrollo. Las conexiones de servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones) aún no están instaladas y deben ser conectadas por el comprador. Esto permite la flexibilidad de planificar las conexiones de servicios según las preferencias y necesidades individuales. La conexión a la red pública requiere obtener los permisos necesarios y coordinarse con las compañías de servicios públicos correspondientes. La fácil accesibilidad de los socios de desarrollo garantiza un proceso transparente para todos los trabajos necesarios. Estaremos encantados de organizar una visita a las instalaciones y proporcionarle más información. Aproveche esta oportunidad para comprobar usted mismo las ventajas y las posibilidades de diseño de esta oferta.

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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)