

**Berlin-Pankow - Buch**

# **Bester Grund zum Bauen: Teilbares Grundstück wartet auf Sie und Ihre Ideen!**

***Número de propiedad: 25071073P***



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25071073P - 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: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## De un vistazo

Número de propiedad	25071073P	Precio de compra	299.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



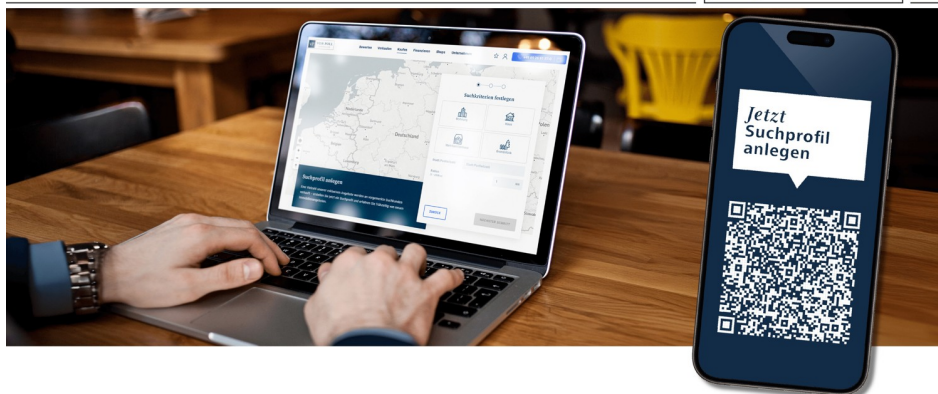
***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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

Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

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

**Berlin**

Kundenbewertung  
 ★★★★★ **4,9**

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

**Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Una primera impresión

Angeboten wird ein voll erschlossenes Grundstück in beehrter 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 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Detalles de los servicios**

- **Grundstücksgröße: ca. 943 m<sup>2</sup> (ca. 17m Breite und ca. 67m Länge)**
- **Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem Grundstück**
- **DDR-Freizeit-Bungalow mit ca. 46 m<sup>2</sup> Grundfläche**
- **bebaubar nach § 34 BauGB ggf. anderthalb bzw. zweigeschossig**
- **gesicherte Zufahrt**
- **Umgebung: gewachsene Umgebung, grüne Nachbarschaft**
- **Besonderheiten: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Neubebauung**

**Número de propiedad: 25071073P - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25071073P - 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: 25071073P - 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)**