

Panketal – Zepernick

Terreno edificable con potencial en Panketal – 377,5 m² para soñar

Número de propiedad: 23138014T2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m²

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

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

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

De un vistazo

Número de propiedad	23138014T2	Precio de compra	140.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	para reformar

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	29.05.2033	Demanda de energía final	323.50 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

La propiedad



Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Una primera impresión

Nos complace presentar esta excepcional parcela edificable en Panketal. La parcela abarca aproximadamente 755 m² y actualmente está ocupada por una edificación existente. La subparcela 2 ofrece una generosa superficie de 377,5 m² y es ideal para su proyecto de nueva construcción. La división de la parcela se estipulará en el contrato de compraventa, y los costes asociados se repartirán a partes iguales entre las subparcelas 1 y 2. Asimismo, los costes de demolición de la edificación existente se dividirán equitativamente entre ambas. La subparcela 2 se beneficiará de una servidumbre de paso, acceso y servicios públicos que se extiende a través de la subparcela 1 para garantizar un uso óptimo del terreno.

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Detalles de los servicios

Rahmenbedingungen für die Bebauung:

- Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.
- Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.
- Zulässigkeit eines Einzelwohngebäudes.
- Doppelhaus nicht zulässig.
- Zusätzliche Bebauung in zweiter Baureihe zulässig.

Neubau-Spezifikationen:

- Firsthöhe: Maximal 8,5 m.
- Grundfläche: Maximal 150 m² inklusive Terrasse.
- Grundflächenzahl: Maximal 0,2 (20 % der Gesamtgrundstücksfläche versiegelt).
- Hausabstand: Mindestens 2,5 m zur Straßenverkehrsflurstück Züricher Straße.
- Stellplätze: Zwei Stellplätze je Einfamilienhaus (>60 m² Wohnfläche).

Versorgungsanschlüsse:

- Klärung der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Erschließung und Entwässerung:

- Erschließungsnachweis und Versickerungsnachweis notwendig.

Besondere Hinweise:

- Grundstück in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
- Einbau einer Zisterne zur Gartenbewässerung empfohlen.
- Eventuelle Kosten für den Straßenausbau
- Baumschutzverordnung beachten.

Teilflächen-Spezifikationen:

- Teilfläche 2:
- Größe: 377,5 m².
- Besonderheit: Wegerecht zugunsten von Teilfläche 2 auf Teilfläche 1.

Zusätzliche Informationen:

- Stellplatzsatzung: [Stellplatzsatzung Panketal](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/oertliche-bauvorschriften/stellplatzsatzung.html>)
- Niederschlagswasser: [Niederschlagswassersatzung](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/niederschlagswasser.html>)
- Allgemeine Informationen zum Bauantrag: [Bauantrag Brandenburg](<https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>)

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Todo sobre la ubicación

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

Número de propiedad: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com