

Bernau – Schönau

# Großes Sonnengrundstück in beliebter Wohnlage wartet auf Ihre Haupträume!

*Número de propiedad: 23138032A*



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 944 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönow

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

Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## De un vistazo

Número de propiedad	23138032A	Precio de compra	299.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönow

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## Una primera impresión

Angeboten wird ein ca. 944 m<sup>2</sup> großes Grundstück in begehrter Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Schönau. Das Grundstück befindet sich verkehrsgünstig in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Eine Bebauung kann zeitnah erfolgen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gartenlaube. Die Medien liegen straßenseitig an. Ein Stromanschluss befindet sich auf dem Grundstück. Wasser wird über ein Brunnen befördert. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. 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 anderthalb- bzw. zweigeschossiger Wohngebäude in offener Bauweise ableitbar. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönow

## Todo sobre la ubicación

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Schönow. Es liegt in einem Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. In der direkten Umgebung gibt es verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants und Cafés sind in der Nähe zu finden. Schönow liegt ca. 30 km nordöstlich vom Berliner Zentrum und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A11 Berlin – Prenzlau. Die Autobahnabfahrt Bernau-Nord ist etwa zwei Kilometer von Schönow entfernt. Es gibt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, wo Sie Anschluss an die Linien 868 und 903 haben. Hiermit erreichen Sie den Bahnhof Bernau bei Berlin in wenigen Minuten. Von dort aus können Sie mit der S2 in unter einer Stunde den Berliner Hauptbahnhof erreichen oder die Regionalbahnen nutzen. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus Ruhe und Zentralität, mit vielen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Número de propiedad: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## 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: 23138032A - 16321 Bernau – Schönau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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