

Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

Im Herzen von Wilhelmsruh - traumhaftes Grundstück: teilbar und bauträgerfrei!

CODE DU BIEN: 23071031N



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.036 m²

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071031N	Prix d'achat	699.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

La propriété



CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

La propriété



CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

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

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

Une première impression

Das traumhafte, ruhig gelegene Grundstück ist ca. 1036 m² groß und bietet durch die gute Lage und südliche Ausrichtung in einer Anwohnerstraße genügend Freiraum für Ihre bauträgerfreie Hausidee. Es befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern und großzügig angelegten Gärten, im Herzen von Berlin-Wilhelmsruh.

Nach mündlicher Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist das Grundstück teilbar und 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. Die besondere Größe von ca. 23 m Breite und 44,50 m Länge ermöglicht eine vielfältige Nutzung und Bebauung. Danach ist im vorderen Bereich je nach Planung ein bis zu dreigeschossiges Gebäude und auf der hinteren Fläche ein anderthalb geschossiges Gebäude möglich.

Auf dem Grundstück befinden sich Abrissobjekte - Vermessung und Abriss erfolgen auf Kosten der Käufer. Die Medien liegen auf dem Grundstück.

Viele Möglichkeiten an einem wunderbarem Standort.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit uns.

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

Détails des commodités

- ca. 1036 m² großes Grundstück
- 23 m Breite und 44,50 m Länge
- Teilungsmöglichkeit
- südliche Ausrichtung
- alle Medien auf dem Grundstück
- ruhige Anwohnerstraße
- Abrisshaus auf dem Grundstück

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

Tout sur l'emplacement

Das großzügige Grundstück befindet sich im Ortsteil Wilhelmsruh in Berlin - Pankow im Berliner Norden. Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit schönen Gärten sowie gediegene Mehrfamilienhäuser der Gründerzeit prägen das Bild und sorgen für ein angenehmes und beschauliches Wohngefühl.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Wilhelmsruher See, der Garibalditeich, die Schönholzer Heide und das grüne Band Berlins. Diese lassen sich in kurzer Zeit zu Fuss erreichen und bieten reichlich Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung in der Freizeit.

Etwas weiter entfernt, befindet sich der Schloßpark, mit dem schönen Schloss Niederschönhausen und der Bürgerpark. Anliegend sind die Nordbezirke Waidmannslust und Hermsdorf mit dem Freizeitpark Lübars.

Die Infrastruktur ist sehr gut. In der näheren Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und reichliche Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls in der Nähe, befindet sich ein Ärzte- und Pflegezentrum und zahlreiche Arztpraxen.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist komfortabel. Man ist rasch außerhalb, im Grünen und in der Stadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man ca. 30 min zum Alexanderplatz, mit dem Auto ca. 25min. Der Bus ist zu Fuss in weniger als 5min zu erreichen. Die S-Bahn Station Wilhelmsruh erreicht man zu Fuss in ca. 8 Minuten.

Ein lebenswerter Stadtteil von Berlin-Pankow.

CODE DU BIEN: 23071031N - 13158 Berlin - Pankow - Wilhelmsruh

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com