

Berlin-Pankow – Heinersdorf

# Un terrain idyllique et paisible pour la maison de vos rêves - AUCUN FRAIS DE CONSTRUCTION

CODE DU BIEN: 23071057B



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

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

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

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071057B	Prix d'achat	415.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



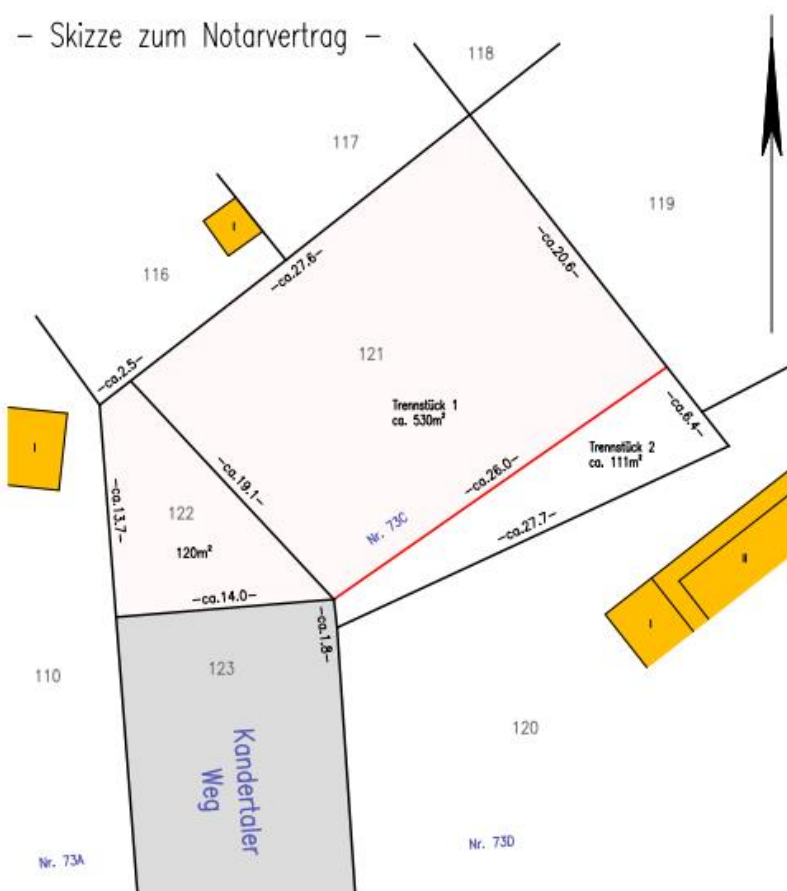
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Une première impression

À vendre : un terrain constructible situé dans le quartier recherché de Heinersdorf à Berlin-Pankow. Ce terrain se trouve dans un quartier résidentiel établi, composé de maisons individuelles bien entretenues avec de vastes jardins, la plupart construites ou rénovées récemment. D'une superficie d'environ 650 m<sup>2</sup>, le terrain reste à border et à lotir. Il est alors prêt à être aménagé. Les réseaux sont disponibles jusqu'à la rue et en limite de propriété. Des travaux de finition seront nécessaires pour la suite du projet. Les frais de bornage et de finition sont à la charge de l'acquéreur. Le terrain peut être aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur (article 34 du Code fédéral allemand de la construction). Par conséquent, toute construction devra être compatible avec le bâti environnant en termes de type et d'échelle d'usage, de méthode de construction et d'emprise au sol. Compte tenu des environs, la construction de maisons individuelles de plain-pied (environ 11 m x 12 m au sol) avec combles aménagés ou d'immeubles à étages décalés de style ouvert est envisageable. Prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Détails des commodités

- ca. 650 m<sup>2</sup> Baugrundstück

**CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Tout sur l'emplacement

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

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

---

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