Berlin / Pankow – Niederschönhausen

PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES - Construction de la structure d'une maison individuelle dans un emplacement de choix à Pankow, comprenant 8 pièces familiales prévues

CODE DU BIEN: 24071003B

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 167,73 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 443 m²

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071003B
Surface habitable	ca. 167,73 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2024

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Vidé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

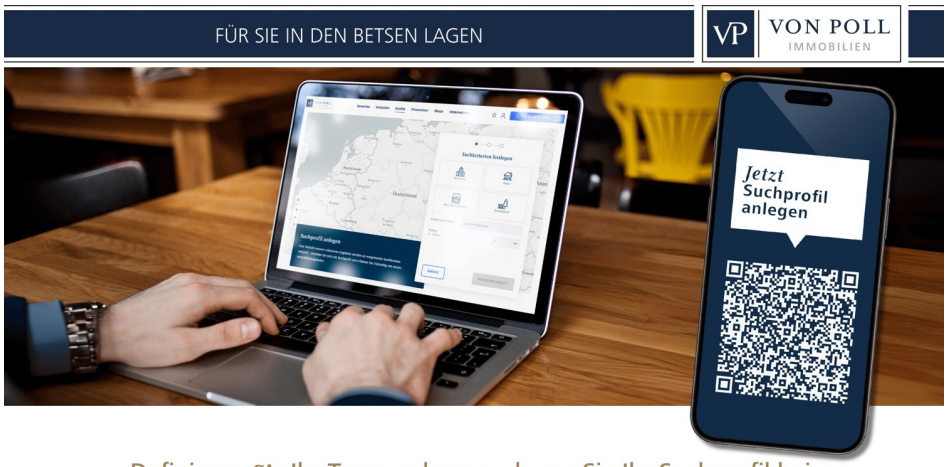
La propriété

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10

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

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Une première impression

Offre attractive dans le cadre de cet appel d'offres : Cette maison individuelle spacieuse offre une opportunité unique aux acquéreurs recherchant un projet à fort potentiel et souhaitant concrétiser leurs idées d'aménagement. La maison est actuellement en gros œuvre. Un devis détaillé d'environ 265 000 €, établi par un cabinet d'architectes, est disponible. Le bâtiment, composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée, a été entièrement vidé et la structure d'origine, incluant l'étage et la toiture, a été reconstruite. Selon l'agencement, une surface habitable totale d'environ 167 m² répartie sur 8 pièces, plus 90 m² d'espace utilisable supplémentaire, est possible. Le terrain s'étend sur environ 443 m². Le sous-sol sera aménagé en demi-sous-sol, comprenant une salle de bains et un espace de vie supplémentaire. L'installation d'une pompe à chaleur Vaillant et d'un chauffage au sol est prévue. Ce bien offre une opportunité rare de concevoir et de moderniser une maison individuelle spacieuse selon vos envies. Une fois les travaux de rénovation terminés, rien ne s'oppose à un emménagement rapide. À l'heure actuelle, tous les plans peuvent encore être ajustés et des modifications apportées après l'acquisition du bien dans son état actuel. Le bien est actuellement en gros œuvre, mais les travaux de finition ont déjà été planifiés en détail. PROCÉDURE D'ENCHÈRES : Cette maison est mise en vente par VON POLL IMMOBILIEN – agence de Berlin-Pankow – par le biais d'enchères. Après une visite libre, vous aurez la possibilité de soumettre une offre écrite pour ce bien, basée sur votre propre estimation. Veuillez noter que le prix de départ n'est pas automatiquement le prix d'achat final. Toutes les offres soumises seront transmises au propriétaire, qui fixera alors le prix d'achat final. Si votre offre ne correspond pas aux attentes du vendeur, celui-ci n'est pas tenu de l'accepter, même s'il s'agit de l'offre la plus élevée. L'offre la plus élevée acceptée peut être inférieure ou supérieure à la valeur marchande actuelle du bien. Les visites seront organisées individuellement. Lors de la visite, vous recevrez une brochure du bien. La mise à prix est de 599 000,00 €. Veuillez soumettre votre offre écrite avant le 30 juin 2025. Cette propriété offre une occasion unique de concevoir et de moderniser une spacieuse maison individuelle selon vos envies. Les rénovations étant prévues pour être achevées rapidement, rien ne s'oppose à une installation dans les délais.

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Détails des commodités

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:
1.Sanitär & Heizung:
•Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
•Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung
2.Innenausbau:
•elektrische Installationen
•Innenputz und Fassadenarbeiten
•Trockenbauarbeiten
•Estrichverlegung
•Innentürenmontage
•Fliesenarbeiten
3.Fassadenarbeiten:
•Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Tout sur l'emplacement

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Plus d'informations

BIETERVERFAHREN:
Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-
Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts.

Das Startgebot liegt bei 599.000,00€.
Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab.

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.

CODE DU BIEN: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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