

Berlin – Rosenthal

## C'est maintenant ou jamais ! Deuxième parcelle disponible pour des terrains sans promoteur.

**CODE DU BIEN: 24071072W**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 425 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

24071072W

Prix d'achat

185.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Une première impression

Le terrain proposé, d'une superficie de 425 m<sup>2</sup>, est situé dans le quartier paisible de Pankow-Rosenthal. Des maisons individuelles et jumelées caractérisent les environs immédiats. Le terrain comprend actuellement un bâtiment en ruine et les réseaux sont disponibles en bordure de rue. Il fait partie d'un terrain plus vaste d'environ 919 m<sup>2</sup>, dont le bornage reste à effectuer. Le terrain est constructible conformément à la réglementation relative aux constructions voisines (article 34 du Code de la construction allemand). Par conséquent, toute construction envisagée devra être compatible avec le voisinage en termes de type et d'échelle d'usage, de méthode de construction et d'emprise au sol. Après consultation verbale avec les services d'urbanisme, la construction d'un immeuble d'habitation de deux étages est possible. L'acquéreur prendra en charge les frais de bornage, de démolition, de construction et tous les autres frais annexes. Veuillez nous contacter pour organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Détails des commodités

Teilfläche 1 - ca. 425 m<sup>2</sup>

Noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 78 + 79

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Tout sur l'emplacement

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## 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)