

Berlin-Pankow - Buch

# Terrain constructible dans un magnifique quartier résidentiel, recherche famille

CODE DU BIEN: 25071015T1



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

**PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 819 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

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

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25071015T1</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>250.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## La propriété



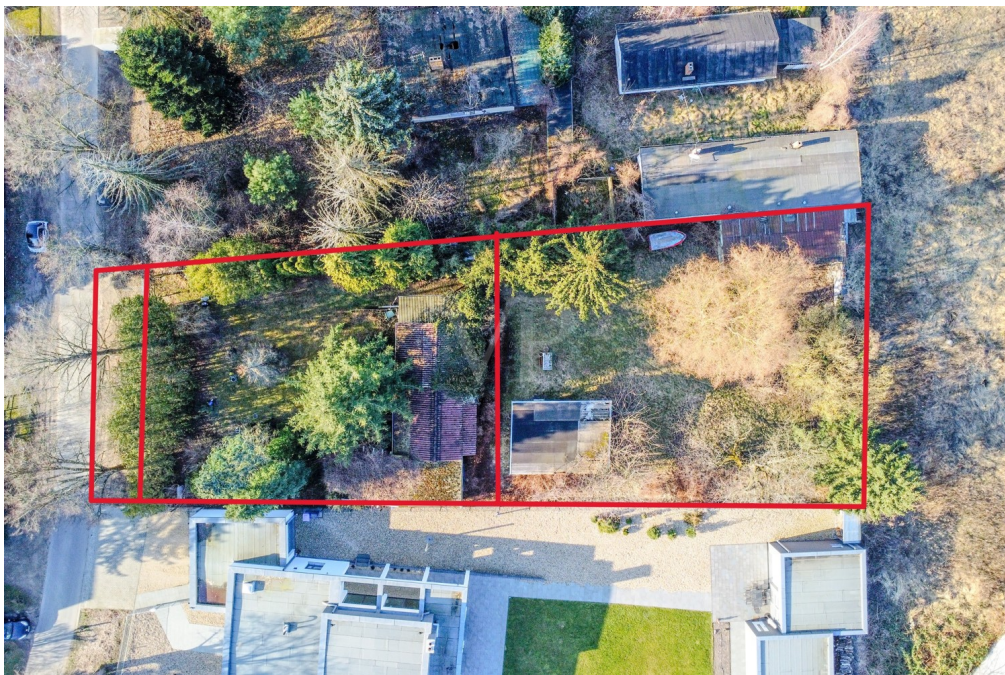
**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## La propriété



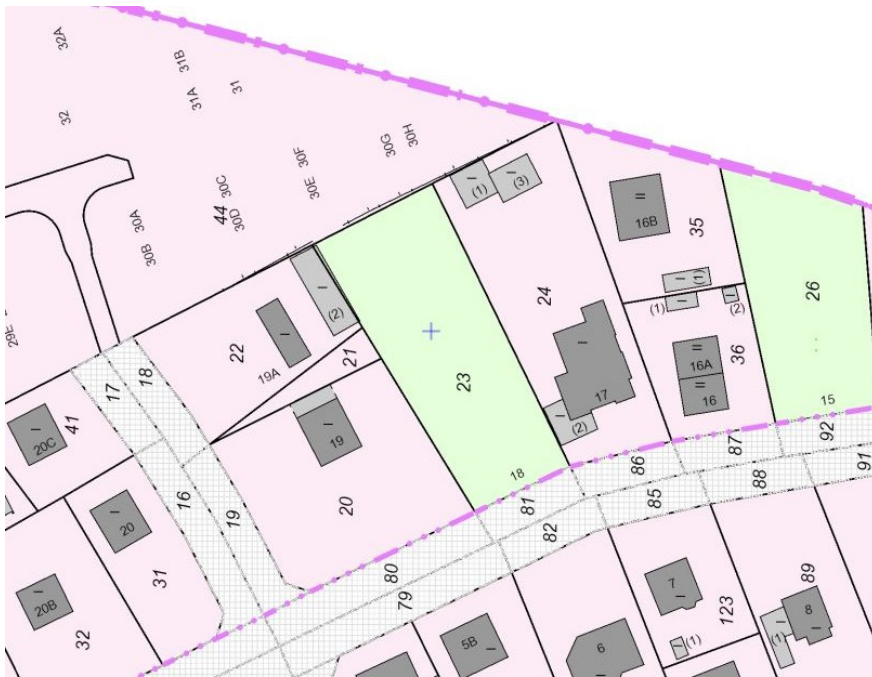
CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propriété



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Une première impression

Le terrain que nous proposons, d'une superficie d'environ 690 m<sup>2</sup> (plus environ 129 m<sup>2</sup> de façade sur rue), est situé dans le quartier de Berlin-Buch, à proximité immédiate de la clinique Helios. Il fait partie d'un terrain plus vaste d'environ 1 508 m<sup>2</sup>, encore à borner, situé dans un quartier résidentiel calme et quasiment en rez-de-chaussée. Un chemin d'accès pour l'arrière du terrain longe son côté gauche. L'ensemble du terrain peut être acquis pour la réalisation d'un projet de construction plus important ou pour la construction de deux maisons individuelles. Actuellement, la partie avant du terrain, mise en vente ici, comprend un bungalow de week-end solide datant de 1984, niché au cœur d'une végétation mature qui confère à la propriété un charme particulier. Cette végétation pourrait être conservée en cas de construction d'une maison individuelle ; son abattage n'est donc pas indispensable. Le terrain est déjà raccordé à l'eau, au réseau d'assainissement et à l'électricité. Le quartier est composé de maisons individuelles et jumelées. Le terrain est constructible conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur (article 34 du Code fédéral allemand de la construction). Toute construction devra s'intégrer harmonieusement au paysage environnant, tant par sa nature et son usage que par sa méthode de construction et son emprise au sol. Après consultation préalable du service d'urbanisme, la construction d'une maison individuelle d'un ou deux étages est envisageable. Les frais de levé topographique, de démolition du bâtiment existant, d'aménagement et autres dépenses annexes sont à la charge de l'acquéreur. Nous serions ravis de vous faire visiter le terrain et restons à votre disposition pour toute question.

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Détails des commodités

**Teilfläche 1: noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 23 + 81**

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland
- ca. 129 m<sup>2</sup> Straßenfläche
- Erschließungsweg für das hintere Teilgrundstück (ca. 3,00 m)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,80m x 11,00m)
- erschlossen mit Strom, Wasser und Abwasser

**Die Teilfläche1 kann auch gemeinsam mit Teilfläche2 (insgesamt 1508 m<sup>2</sup>) erworben werden.**

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Tout sur l'emplacement**

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten sowie Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung.

Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim, ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein.

Kitas in verschiedenen Trägerschaften, Grund- und Oberschulen sowie alles, was man für das tägliche Leben benötigt, sind fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof als wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile.

**Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!**

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **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.

**CODE DU BIEN: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## 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)**