

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

# Terrain ensoleillé dans un quartier recherché près d'Obersee - l'espace idéal pour construire la maison de vos rêves

**CODE DU BIEN: 25071036**



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

**PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 752 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

**CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071036	Prix d'achat	695.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété



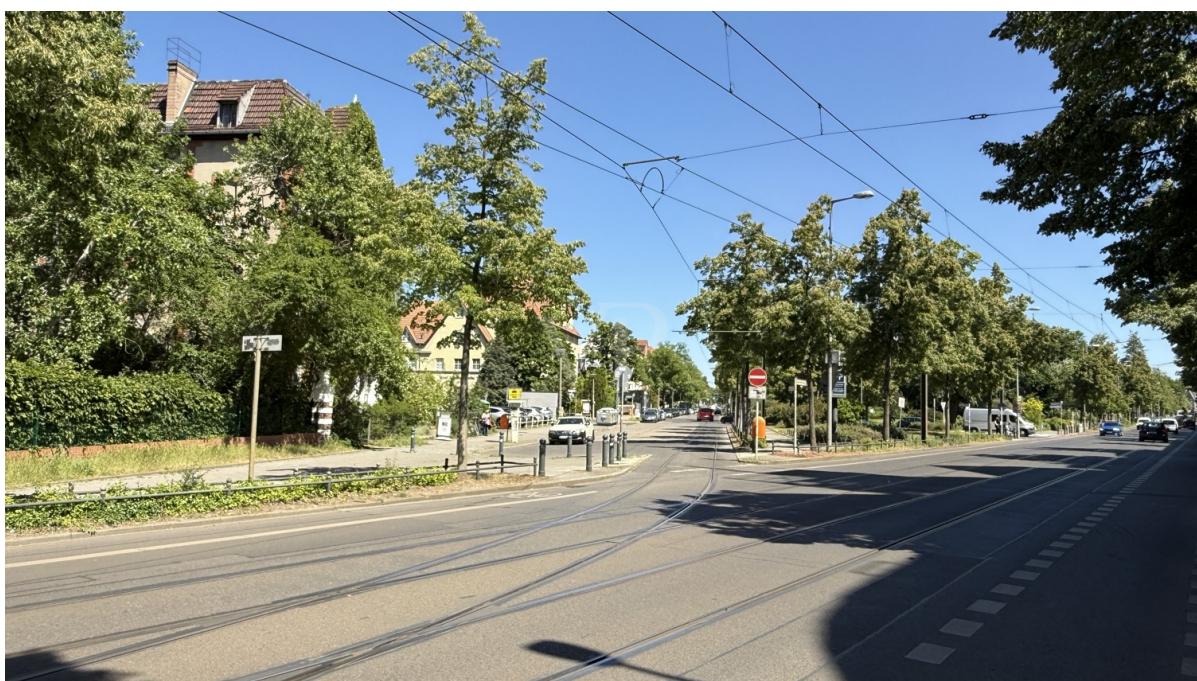
CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propriété

**Capital**  
MAKER-KOMPASS  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote 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](mailto:pankow@von-poll.com)

Spandau, Prenzlauer Berg, Treptow-Köpenick, Tempelhof, Zehlendorf, Berlin, Pankow

**CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Une première impression

À vendre : un terrain non bâti situé dans le quartier recherché de Berlin-Alt-Hohenschönhausen, dans l'arrondissement de Lichtenberg. Ce terrain se trouve dans un quartier résidentiel établi, composé de maisons individuelles et bifamiliales bien entretenues, dotées de jardins spacieux, la plupart construites ou rénovées récemment. D'une superficie d'environ 750 m<sup>2</sup>, il est prêt à être aménagé immédiatement. Les réseaux sont disponibles en bordure de rue. Actuellement, le terrain est envahi par la végétation, avec de petits arbres, quelques conifères et des arbustes. Un abri de jardin en bois d'environ 2 m x 2 m est inutilisable. La propriété est clôturée par un grillage d'environ 1,2 m de haut et, à l'arrière, par un mur de briques d'environ 2 m de haut. Les raccordements aux réseaux (électricité, eau, internet) seront à la charge de l'acquéreur. Il faudra également prévoir la création d'une allée carrossable. Le terrain est constructible conformément à la réglementation relative aux bâtiments voisins (article 34 du Code de la construction allemand). Tout bâtiment construit devra donc s'intégrer harmonieusement à son environnement immédiat, tant par sa nature et son usage que par sa méthode de construction et son emprise au sol. Le quartier se prête à la construction de maisons individuelles d'un ou deux étages avec combles aménagés, de style architectural ouvert. Selon le service d'urbanisme de Berlin-Lichtenberg, un projet de plan d'aménagement est actuellement en cours d'approbation. Toute construction devra d'ores et déjà respecter ces paramètres. Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur ce bien d'exception et organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Détails des commodités

Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch unter Beachtung des Bebauungsplanes B-Plan

Entwurf 11/129 im Genehmigungsverfahren

geplante Eckdaten

- 4m Vorgartenzone
- Bauzonentiefe 20 m
- Traufhöhe 8,20 m
- 2 Vollgeschosse

**CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Tout sur l'emplacement

Das Gebiet rund um den Obersee und Orankesee gehört zu den grünsten und beliebtesten Wohnlagen im Bezirk Lichtenberg im Nordosten Berlins. Im Zentrum von Alt-Hohenschönhausen erwartet Sie ein besonders lebenswertes Umfeld, das Natur, Freizeit, Familienfreundlichkeit und städtische Infrastruktur auf ideale Weise verbindet.

Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen rund um den Oranke- und Obersee sowie den nahegelegenen Faulen See laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein. Die Naherholung beginnt hier direkt vor der Haustür: Der Obersee ist nur ca. 400?m entfernt, das Strandbad Orankesee erreichen Sie in nur ca. 800?m. Ein echtes Highlight für alle, die in der Stadt wohnen, aber nicht auf naturnahe Lebensqualität verzichten möchten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Ärztehäuser, Restaurants und Cafés befinden sich in Laufweite. Auch größere Einkaufszentren wie das Linden-Center und das Hansa-Center mit zahlreichen Shops, Gastronomie und einem Kino sind schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer hervorragend ausgebauten Bildungslandschaft: In direkter Nähe gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie ein Gymnasium – alles fußläufig erreichbar. Auch Sportvereine, Spielplätze und das bekannte Sportforum Hohenschönhausen bieten Kindern und Jugendlichen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal: Die Straßenbahnlinien M5 und 16 befinden sich nur ca. 200?m entfernt und bringt Sie in ca. 28 Minuten zum Alexanderplatz oder in ca. 15 Minuten zum S-Bahnhof „Landsberger Allee“ mit Anschluss an die Berliner Ringbahn. So erreichen Sie bequem alle wichtigen Ziele in der Hauptstadt – ob mit dem ÖPNV oder dem Auto

**CODE DU BIEN: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## 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: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## 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)