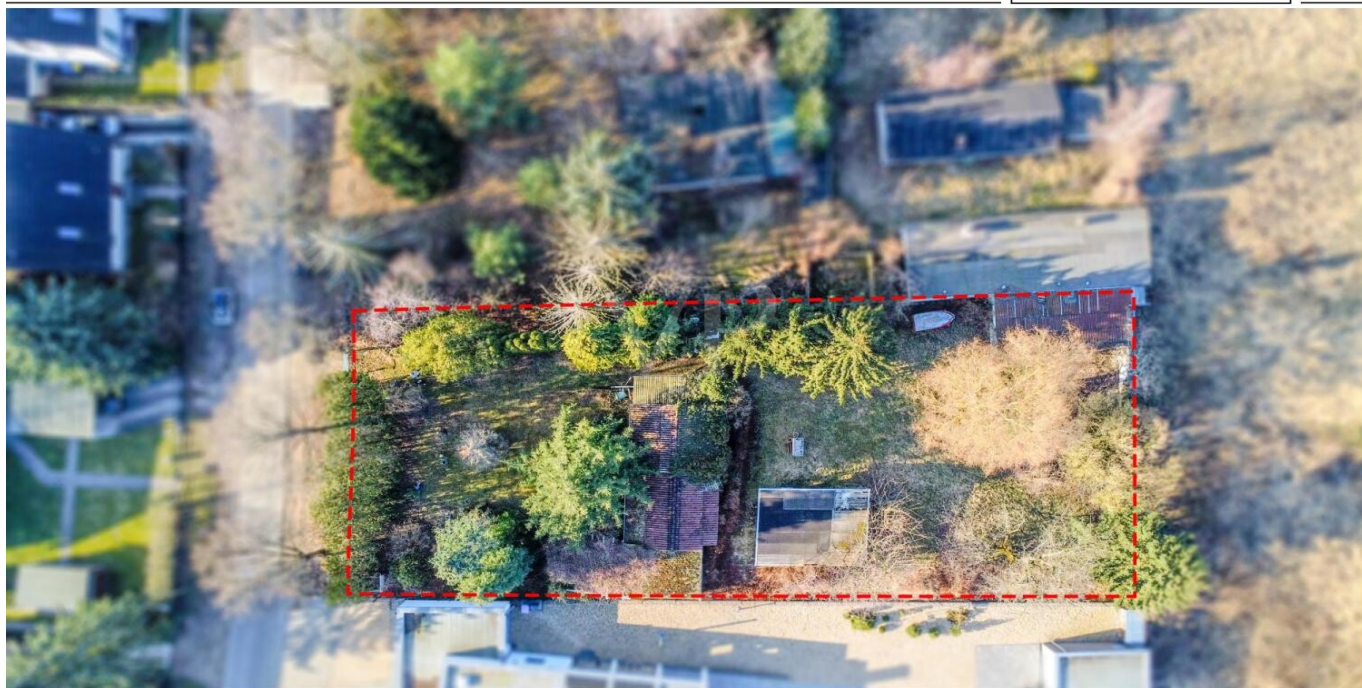


Berlin-Pankow - Buch

**Vaste terrain pour la réalisation de votre projet
résidentiel dans un endroit calme en périphérie de la
capitale.**

CODE DU BIEN: 25071015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.990 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.508 m²

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071015	Prix d'achat	499.990 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

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

La propriété



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

La propriété



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

La propriété



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

La propriété





Capital
HANDELSKOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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

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

Une première impression

Le terrain que nous proposons, d'une superficie d'environ 1 379 m² (plus environ 129 m² de façade sur rue), est situé dans le quartier de Berlin-Buch, à proximité immédiate de la clinique Helios. Grâce à sa généreuse superficie, de nombreuses possibilités s'offrent à vous : construction d'une maison individuelle moderne avec un grand jardin, ou encore subdivision du terrain pour y construire deux maisons distinctes. Aucun plan d'aménagement n'étant prévu pour le secteur, la construction est possible conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) (aménagement contextuel). Vous pourrez ainsi intégrer harmonieusement votre projet au voisinage. Le terrain est déjà raccordé à l'eau, aux égouts, à l'électricité et au téléphone. Actuellement, un simple bungalow de week-end en briques, construit en 1984, occupe la partie avant du terrain, tandis que la partie arrière comprend un bâtiment de plain-pied et un grand hangar (construit en partie en maçonnerie et en partie à ossature bois). Les parcelles individuelles sont également disponibles à l'achat séparément. Pour apprécier pleinement le potentiel de ce bien, nous vous recommandons de prendre rendez-vous pour une visite. Nous nous ferons un plaisir de l'organiser pour vous. Nous attendons votre demande avec intérêt.

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

Détails des commodités

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 1508 m² (davon 129 m² Straßenverkehrsfläche)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,8m x 11,0m)
- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter Schuppen (10,0m x 5,0m)
- Flachbau (4,0m x 10,0 m)
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Grundstück kann auch als Teilgrundstück erworben werden

CODE DU BIEN: 25071015 - 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: 25071015 - 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 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: 25071015 - 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

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

www.von-poll.com