

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

**PRIX D'ACHAT: 499.990 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.508 m<sup>2</sup>**

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



VON POLL  
REAL ESTATE

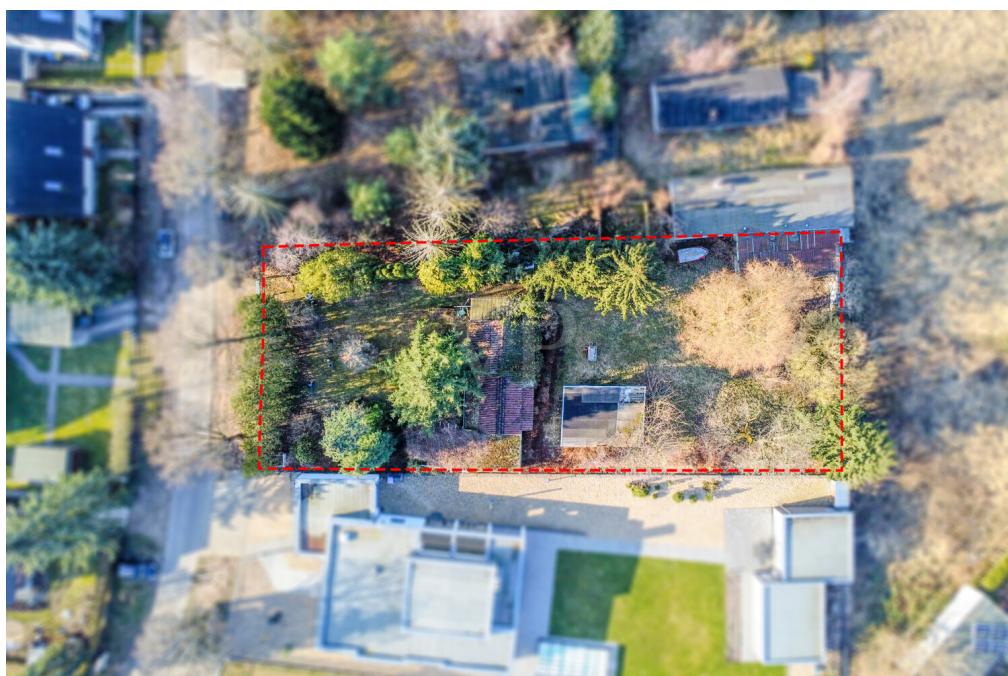
**CODE DU BIEN: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25071015</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>499.990 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		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



The advertisement features a top navigation bar with the logo 'VP VON POLL IMMOBILIEN'. Below it is a team photo of nine professionals. To the left are two awards: 'Capital MAKLER KOMPASS BEST OF 2023 Top-Makler Berlin' and 'BELLEVUE Best Property Agents 2024'. A large central map of Berlin highlights the district of Pankow. The main text reads 'Professionelle Immobilienbewertung kostenfrei und unverbindlich'. A bulleted list on the left lists three benefits: 'Kompetente Wertermittlung vor Ort', 'Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten', and 'Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden'. A circular rating box shows 'Kundenbewertung ★★★★★ 4,9'.

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

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE



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](http://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 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. 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 m<sup>2</sup> (davon 129 m<sup>2</sup> 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 exzenter 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 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: 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](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)