

Berlin - Lübars

Baufreies Grundstück in beliebter und sonniger Ruhiglage!

CODE DU BIEN: 26045005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m²

CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

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

CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26045005	Prix d'achat	415.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

La propriété



CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

La propriété

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25



CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Une première impression

Das Grundstück liegt in sehr beehrter ruhiger Lage und ist südlich ausgerichtet.

Sämtliche Versorgungsanschlüsse befinden sich bereits auf dem Grundstück bzw. anliegend.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und baufrei.

Ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus wurde in 2022 erteilt.

Eine Doppelhausplanung wäre möglich.

CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Tout sur l'emplacement

Lübars ist ein beliebter und ruhiger Ortsteil von Berlin-Reinickendorf und liegt im Norden Berlins.

Der sehr grüne Ortsteil bietet die nötige Ruhe inmitten der Hauptstadt. Diverse Naherholungsgebiete, Reithöfe und Landschaftsschutzgebiete befinden sich im Umfeld.

Die Erschließung mit öffentlichen Einrichtungen ist als sehr gut zu bezeichnen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahn sind quasi fußläufig erreichbar.

Die Berliner Mitte erreicht man in ca. 25 Minuten auf verschiedenen Wegen.

CODE DU BIEN: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

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: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com