

Berlin / Staaken

## Un terrain libre de toute restriction de promoteur pour votre villa citadine exclusive !

**CODE DU BIEN: 24087012**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 589 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

- 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: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

24087012

Prix d'achat

330.000 EUR

Type d'objet

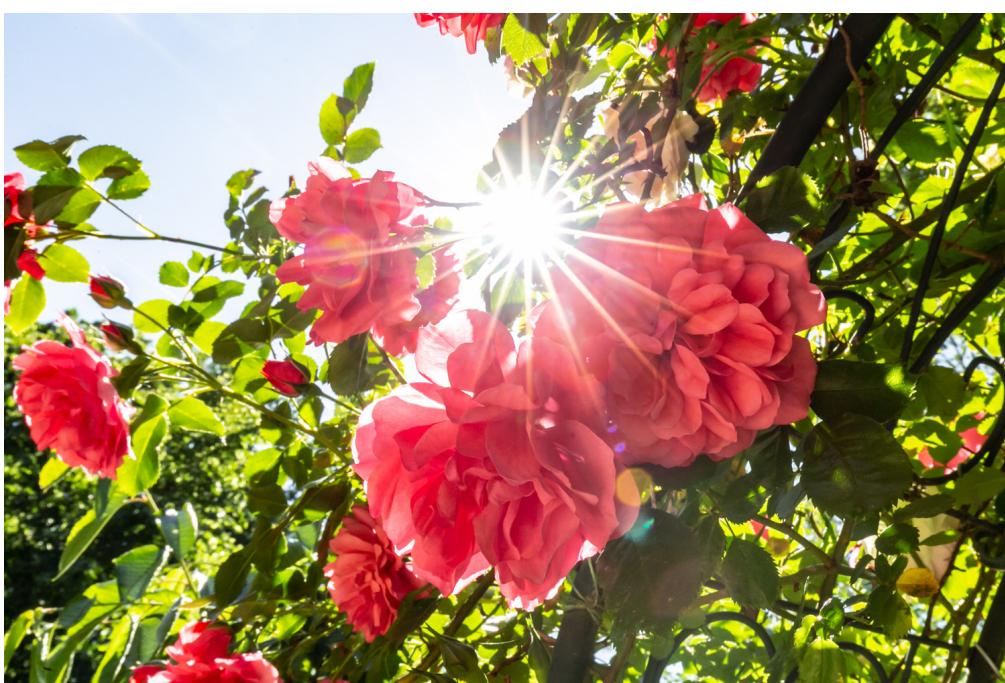
Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Grundstück in einer beliebten Lage mit schönen Villen und Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft. Das Grundstück mit seinen 589 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße und alle üblichen Medien liegen an.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Bebauung ist nach § 34 BauGB geregelt. Nach Auskunft des Bauamtes gilt für eine Bebauung eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 - selbstverständlich unter Einhaltung der Baugrenzen, Tiefen und Breiten. Somit können Sie hier Ihren Traum von einer stattlichen Stadtvilla verwirklichen.

CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## Détails des commodités

- GRZ: 0,2
- 
- Bauträgerfrei
- GFZ: 0,4
- Geschossanzahl: 2
- Zusätzliches Dachgeschoss möglich
- Alle Medien liegen an der Straße
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte für den hinteren Nachbarn
- Geh - Recht auf der anderen Seite

**CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Tout sur l'emplacement

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen von Staaken. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch exklusive Häuser, repräsentative Anwesen und schöne Einfamilienhäuser aus. Ein gute Infrastruktur und die gute Anbindung an die Berliner City machen diese Lage perfekt für Familien, die gerne im Grünen wohnen und doch schnell in der Stadt sein möchten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Spektesee mit seinen vielen Grünflächen und den Hahneberg. Wald und Wiesen rahmen diesen beschaulichen Stadtteil ein. Wer hier wohnt, schätzt die grüne Umgebung sowie den hohen Freizeitwert des Stadtteils bei gleichermaßen gut ausgeprägter Infrastruktur.

**CODE DU BIEN: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## 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 ein 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: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Contact

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

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin  
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0  
E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

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

---

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