

**Berlin - Pankow - Buch**

Ο καλύτερος λόγος για να χτίσετε: Ένα  
όμορφο οικόπεδο περιμένει εσάς και τις ιδέες  
σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 250.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071015T2	Τιμή αγοράς	250.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

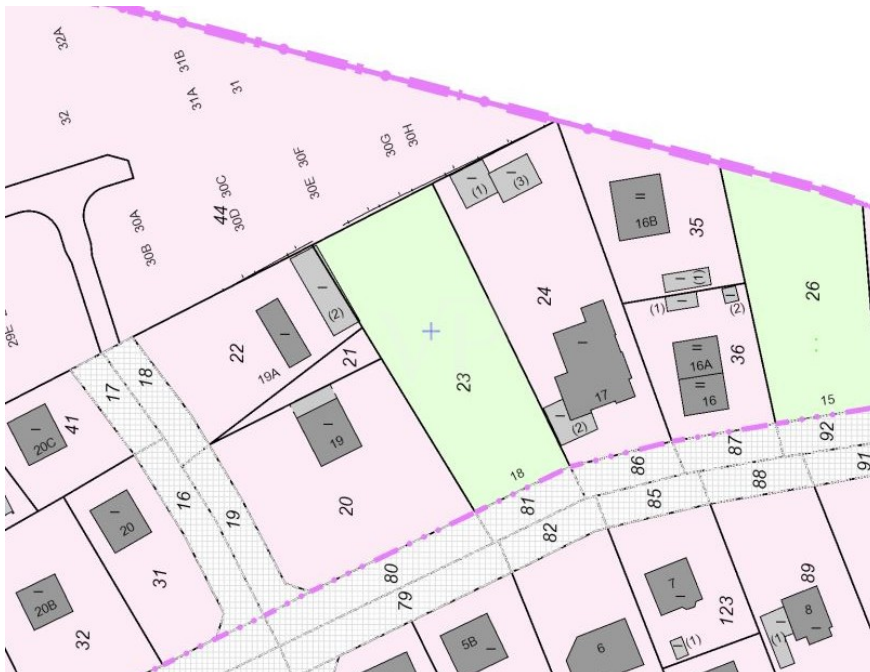
Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

## Το ακίνητο



**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

Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

## Το ακίνητο

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](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)

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το οικόπεδο που προσφέρουμε, χωρίς περιορισμούς από τον κατασκευαστή, με έκταση περίπου 690 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή Berlin-Buch, σε άμεση γειτνίαση με την Κλινική Helios. Πρόκειται για το πίσω μέρος ενός οικοπέδου περίπου 1508 τ.μ., το οποίο δεν έχει ακόμη μελετηθεί, σε μια ήσυχη, προαστιακή τοποθεσία και σχεδόν στο ίδιο επίπεδο με τον δρόμο. Ολόκληρο το οικόπεδο μπορεί, φυσικά, να αγοραστεί. Αυτή τη στιγμή, το οικόπεδο που προσφέρεται εδώ περιλαμβάνει ένα ετοιμόρροπο υπόστεγο στο μπροστινό μέρος, μερικώς κατασκευασμένο από συμπαγή τοιχοποιία και ξύλινο σκελετό, και ένα μονώροφο κτίριο σε κατάσταση κελύφους στο πίσω μέρος, επίσης έτοιμο για κατεδάφιση. Όλες οι παροχές κοινής ωφέλειας είναι διαθέσιμες στον δρόμο. Η πρόσβαση εξασφαλίζεται μέσω του μπροστινού τμήματος του οικοπέδου. Το άμεσο περιβάλλον χαρακτηρίζεται από μονοκατοικίες και ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Το οικόπεδο μπορεί να αναπτυχθεί σύμφωνα με τους κανονισμούς για τα γειτονικά κτίρια (§ 34 του Γερμανικού Κώδικα Δόμησης). Οποιοδήποτε κτίριο που πρόκειται να ανεγερθεί πρέπει να είναι συμβατό με την γύρω περιοχή όσον αφορά τον τύπο και την έκταση χρήσης, τη μέθοδο κατασκευής και το αποτύπωμα. Μετά από προφορική συνεννόηση με την οικοδομική αρχή, είναι δυνατή η κατασκευή ενός μονώροφου ή διώροφου κτιρίου κατοικιών. Το κόστος για την τοπογραφική μελέτη, την κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων, την ανάπτυξη του οικοπέδου και άλλα σχετικά έξοδα βαρύνουν τον αγοραστή. Θα χαρούμε να σας δείξουμε το οικόπεδο για το σπίτι των ονείρων σας κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού επίσκεψης και αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Teilfläche2: noch zu vermessende Teilfläche aus dem Flurstück 23

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland

- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter, abrisssreifer Schuppen

(10,00m x 5,00m)

- Flachbau im Rohbauzustand (ca. 4,00m x 10,00m)

- Erschließung ist über vorderes Teilgrundstück gesichert

Teilfläche2 kann auch gemeinsam mit Teilfläche1 (insgesamt 1508m<sup>2</sup>) erworben werden.

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Όλα για την τοποθεσία

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!

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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