

Berlin-Pankow - Buch

Οικόπεδο σε μια όμορφη προαστιακή τοποθεσία που αναζητά οικογενειακή σύνδεση

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 250.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 819 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 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: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071015T1	Τιμή αγοράς	250.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Το ακίνητο



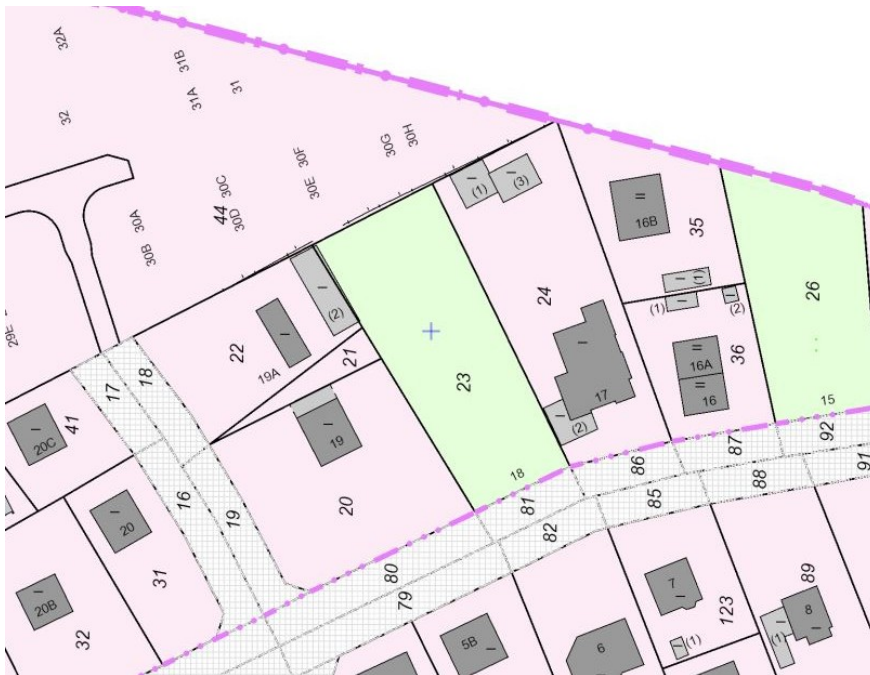
Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP-100
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochschule 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



Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Μια πρώτη εντύπωση

Το οικόπεδο που προσφέρουμε, με έκταση περίπου 690 τ.μ. (συν περίπου 129 τ.μ. πρόσοψης σε δρόμο), βρίσκεται στην περιοχή Berlin-Buch, σε άμεση γειτνίαση με την Κλινική Helios. Αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου οικοπέδου περίπου 1508 τ.μ., το οποίο δεν έχει ακόμη μελετηθεί, σε μια ήσυχη, προαστιακή τοποθεσία και σχεδόν στο ίδιο επίπεδο με τον δρόμο. Ένας δρόμος πρόσβασης για το πίσω μέρος του οικοπέδου εκτείνεται κατά μήκος της αριστερής πλευράς. Ολόκληρο το οικόπεδο μπορεί, φυσικά, να αγοραστεί για την υλοποίηση ενός μεγαλύτερου κατασκευαστικού έργου ή για την κατασκευή δύο μονοκατοικιών. Επί του παρόντος, το μπροστινό τμήμα του οικοπέδου, το οποίο πωλείται εδώ, διαθέτει ένα στιβαρά κατασκευασμένο μπανγκαλόου σαββατοκύριακου από το 1984, ανάμεσα σε αρκετές ώριμες φυτεύσεις που προσδίδουν στο ακίνητο την ιδιαίτερη γοητεία του. Αυτές οι φυτεύσεις θα μπορούσαν να διατηρηθούν εάν κατασκευαστεί μονοκατοικία στο οικόπεδο. Επομένως, η κοπή τους δεν είναι απολύτως απαραίτητη. Το οικόπεδο είναι ήδη συνδεδεμένο με νερό, αποχέτευση και ηλεκτρικό ρεύμα. Το άμεσο περιβάλλον χαρακτηρίζεται από μονοκατοικίες και ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Το ακίνητο μπορεί να αναπτυχθεί σύμφωνα με τους κανονισμούς ανάπτυξης που το περιβάλλουν (§ 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού 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 πολεοδομική αρχή, είναι δυνατή η κατασκευή ενός μονοώροφου ή διώροφου κτιρίου κατοικιών. Το κόστος για την τοπογραφική μελέτη, την κατεδάφιση του υπάρχοντος κτιρίου, την ανάπτυξη και άλλα σχετικά έξοδα βαρύνουν τον αγοραστή. Θα χαρούμε να σας δείξουμε την τοποθεσία για το σπίτι των ονείρων σας κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού επίσκεψης και περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Teilfläche 1: noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 23 + 81

- ca. 690 m² Gartenland

- ca. 129 m² Straßenfläche

- Erschließungsweg für das hintere Teilgrundstück (ca. 3,00 m)

- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,80m x 11,00m)

- erschlossen mit Strom, Wasser und Abwasser

Die Teilfläche1 kann auch gemeinsam mit Teilfläche2 (insgesamt 1508 m²)

erworben werden.

Αριθμός ακινήτου: 25071015T1 - 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: 25071015T1 - 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 vorbehaltenlich 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: 25071015T1 - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com