

Berlin-Pankow – Heinersdorf

# Álomszeru, békés telek álmai otthonának - NINCS ÉPÍTŐI DÍJ

VP azonosító: 23071057B



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

VÉTELÁR: 415.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 650 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	23071057B	Vételár	415.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BEST 10 2020

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

EW TEST: 3.100 Makler GÜLTIG BIS: 10.21

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 030 - 20 14 37 10**



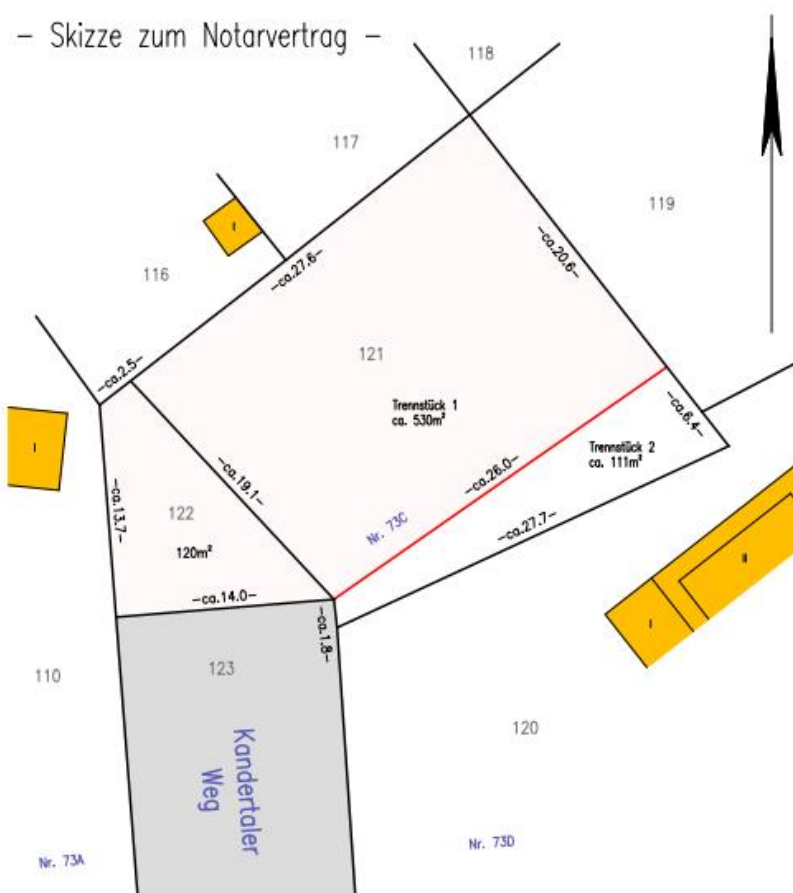
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Az első benyomás

Eladó egy építésre kész telek Berlin-Pankow keresett részén, a Heinersdorf kerületben. A telek egy jól karbantartott családi házakkal és tágas kertekkel rendelkező, rendezett környéken található, melyek nagy részét az elmúlt években építették vagy korszerűsítették. A még felmérésre és felosztásra váró telek ekkor körülbelül 650 m<sup>2</sup>-es lesz, és azonnal beépíthető. Közművek az utcáig és a telekhatárig elérhetők. További fejlesztésekre továbbra is sor kerülne. A felmérés és a további fejlesztés költségeit a vevők viselik. A telek a környező fejlesztési szabályozásoknak (a Német Szövetségi Építési Szabályzat 34. §-a) megfelelően beépíthető. Ezért minden építendő épületnek a használat típusa és mértéke, az építési mód és az alapterület tekintetében kompatibilisnek kell lennie a környező területtel. A környező terület alapján elképzelhető egyszintes lakóépületek (kb. 11 m x 12 m alapterületű) építése befejezett tetőtérrel, vagy nyitott építési stílusú, lépcsőzetes emelettel rendelkező lakóépület. Egyeztessen velünk egy megtekintési időpontot!

VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Részletes felszereltség

- ca. 650 m<sup>2</sup> Baugrundstück



**VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Minden a helyszínról

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

**VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



VP azonosító: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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