

Berlin – Rosenthal

Most vagy soha! A földterület második része  
fejlesztomentes telkek kihelyezésére alkalmas.

VP azonosító: 24071072W



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

VÉTELÁR: 185.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 425 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Áttekintés

VP azonosító	24071072W	Vételár	185.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Az elso benyomás

A kínált, 425 m<sup>2</sup>-es telek a nyugodt Pankow-Rosenthal városrészben található. A közvetlen környezetet iker- és családi házak jellemzik. A telken jelenleg egy romos épület áll, a közmuvek az utcában elérhetők. Egy nagyobb, körülbelül 919 m<sup>2</sup>-es telek része, amelyet még fel kell mérni. A telek a szomszédos épületekre vonatkozó eloírásoknak megfeleloen beépíthető (a Német Építési Szabályzat 34. §-a). Ezért minden építendo épületnek kompatibilisnek kell lennie a környezet területtel a használat típusa és mértéke, az építési mód és az alapterület tekintetében. Az építési hatósággal folytatott szóbeli egyeztetés alapján kétszintes lakóépület építése lehetséges. A vevo felelos a felmérés, a bontás, a fejlesztés és az egyéb kapcsolódó költségekért. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetéséhez.

VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

## Részletes felszereltség

Teilfläche 1 - ca. 425 m<sup>2</sup>

Noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 78 + 79

**VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Minden a helyszínrol

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

**VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## **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 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.

VP azonosító: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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 felelősségtartásához*

---

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