

Berlin / Pankow – Niederschönhausen

AJÁNLATKÉRÉSI ELJÁRÁS - Családi házszerkezet építése kiváló helyen Pankowban, 8 tervezett, családbarát szobával

VP azonosító: 24071003B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167,73 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 443 m²

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	24071003B
Hasznos lakótér	ca. 167,73 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2024

Vételár	599.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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



VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10



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

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Az első benyomás

Vonzó ajánlat a pályázati eljárásban: Ez a nagyvonalúan megtervezett családi ház egyedülálló lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik nagy potenciállal rendelkező projektet keresnek, és szeretnék megvalósítani saját tervezési elképzeléseiket. A ház jelenleg a szerkezetépítés fázisában van. Egy építészeti cégtől körülbelül 265 000 eurós kész költségbeclés áll rendelkezésre. Az épület, amely egy pincéből és földszintből áll, teljesen kibevezett lett, és az eredeti szerkezetet, beleértve a teljes felső szintet és tetőt is, újjáépítették. Az elrendezéstől függően összesen körülbelül 167 m² lakóterület alakítható ki 8 szobában, plusz további 90 m² hasznos alapterület. A telek körülbelül 443 m²-es. Az alagsort félig pincévé alakítják át, beleértve egy fürdőszobát és további lakóteret. Modern Vaillant hőszivattyú és padlófűtés beépítése is tervben van. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy egy tágas családi házat saját igényei szerint tervezzék és modernizáljanak. A felújítások tervezett befejezésével semmi sem állhat az időben történő beköltözés útjába. Jelenleg minden terv még módosítható és módosítható az ingatlan jelenlegi állapotában történő megszerzése után. Az ingatlan jelenleg szerkezetkész állapotban van, de a befejezéshez szükséges intézkedéseket már részletesen megtervezték. LICITÁLÁSI FOLYAMAT: Ezt a házat a VON POLL IMMOBILIEN - Berlin-Pankow fióktelepe kínálja eladásra egy licitálási eljárás keretében. A nyílt napot követően lehetősége lesz írásbeli ajánlatot tenni az ingatlanra saját értékbecslése alapján. Felhívjuk figyelmét, hogy a kikiáltási ár nem automatikusan a végso vételár. Minden benyújtott ajánlatot továbbítunk a tulajdonosnak, aki ezután meghatározhatja a végso vételárat. Amennyiben ajánlata nem felel meg az eladó elvárásainak, az eladó nem köteles elfogadni az ajánlatát, még akkor sem, ha az a legmagasabb ajánlat. Az elfogadott legmagasabb ajánlat az ingatlan aktuális piaci értéke alatt vagy felett is lehet. A megtekintést egyénileg szervezzük meg. A megtekintéskor kapunk egy ingatlanismertetőt. A kikiáltási ár 599 000,00 euró. Kérjük, írásos ajánlatát 2025. június 30-ig küldje el. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy saját igényei szerint tervezzék és modernizáljanak egy tágas családi házat. A felújítások tervezett befejezésével semmi sem állhat az időben történő beköltözés útjába.

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Részletes felszereltség

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:

1. Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2. Innenausbau:

- elektrische Installationen
- Innenputz und Fassadenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Estrichverlegung
- Innentürenmontage
- Fliesenarbeiten

3. Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Minden a helyszínról

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

VP azonosító: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

További információ / adatok

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts.

Das Startgebot liegt bei 599.000,00€.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab.

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: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com