

Berlin-Pankow – Buch

# Építési telek gyönyörű külvárosi helyen, családi kötelékre vágyik

VP azonosító: 25071015T1



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

VÉTELÁR: 250.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 819 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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

**VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Áttekintés

VP azonosító	25071015T1	Vételár	250.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan



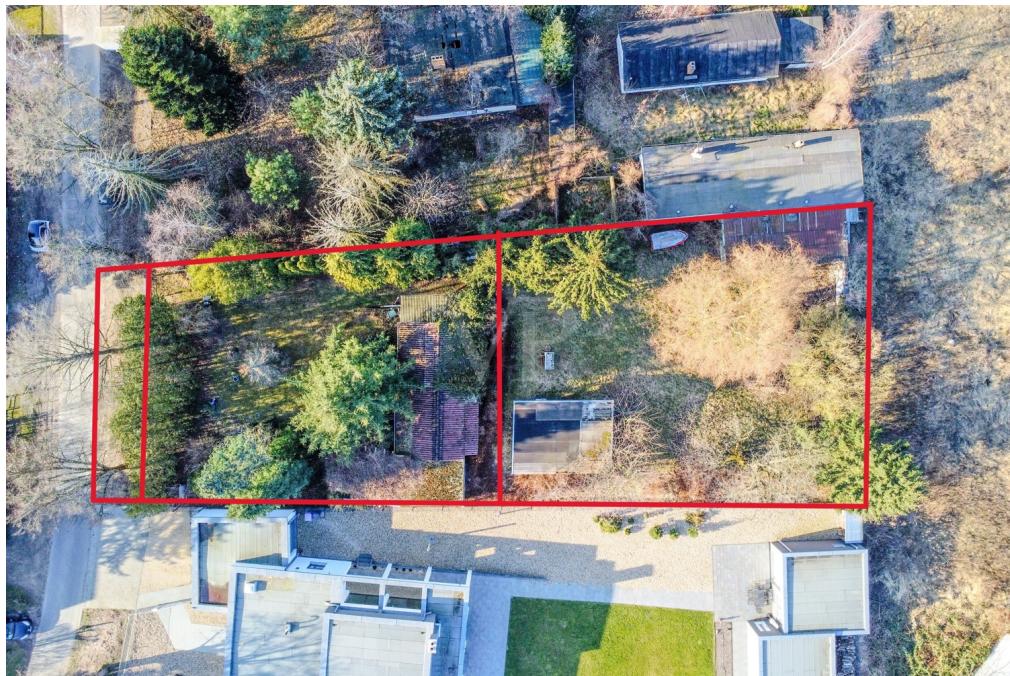
VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan



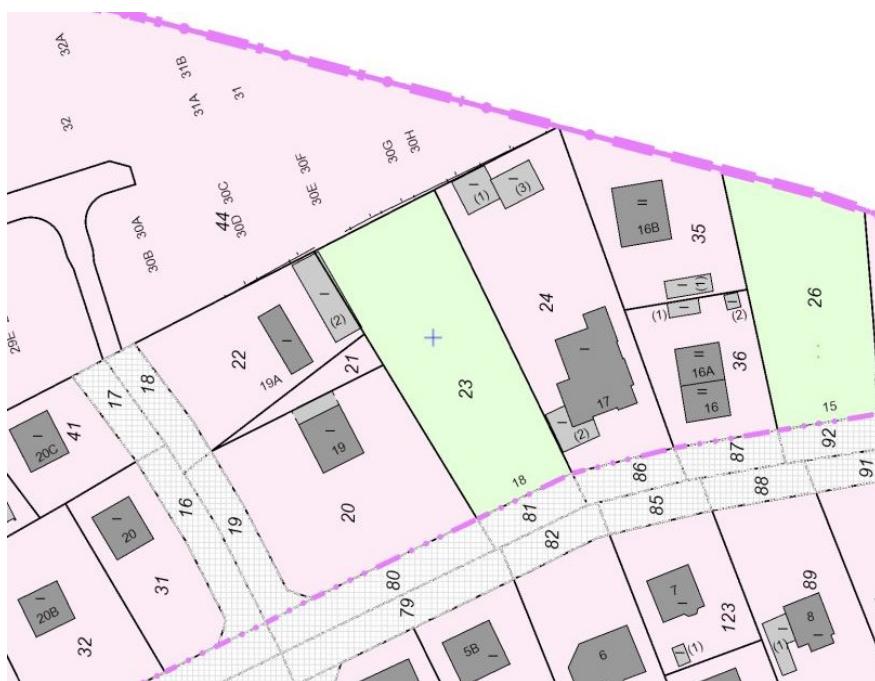
VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

# Az ingatlan



VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE



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  
OF THE WORLD®

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

**VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Az elso benyomás

Az általunk kínált, körülbelül 690 m<sup>2</sup>-es (plusz körülbelül 129 m<sup>2</sup> utcafront) telek Berlin-Buch kerületben található, a Helios Klinika közvetlen közelében. Egy nagyobb, körülbelül 1508 m<sup>2</sup>-es, még felmeretlen telek része, csendes, külvárosi helyen, szinte az utcafronttal egy síkban. A telek hátsó részéhez vezető bekötőút a bal oldalon fut. Természetesen a teljes telek megvásárolható egy nagyobb építési projekt megvalósításához vagy két családi ház építéséhez. Jelenleg a telek itt eladó elülső részén egy 1984-bol származó, masszívan épült hétvégi bungalow található, számos érett növényzet között, amelyek különleges varázst kölcsönöznek az ingatlannak. Ezek a növények megorizhetők lennének, ha egy családi ház épülne a telken; ezért a kivágásuk nem feltétlenül szükséges. A telek már be van kötve a víz-, csatorna- és villanyhálózatra. A közvetlen környezetet családi és ikerházak jellemzik. Az ingatlan a környező fejlesztési előírásoknak (a Német Szövetségi Építési Szabályzat 34. §-a) megfeleloen fejleszthető. minden építendo épületnek kompatibilisnek kell lennie a környező területtel a használat típusa és mérete, az építési mód és az alapterület tekintetében. Az építési hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően egy- vagy kétszintes lakóépület építése lehetséges. A felmérés, a meglévo épület bontása, a fejlesztés és az egyéb kapcsolódó költségek a vevőt terhelik. Örömmel megmutatjuk álmai otthonának helyszínét egy megtekintés során, és várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Részletes felszereltség

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

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland
- ca. 129 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) erworben werden.

**VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Minden a helyszínrol

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 exzenter 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!

**VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## 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: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## 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)