

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Napos telek egy keresett helyen Obersee közelében - hely álmiai otthonának

VP azonosító: 25071036



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 752 m²

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071036	Vételár	799.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan

Capital
MAKER-KOMPASS
2024 Top-Makler Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLVUE
Best Property
Agents
2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

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

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az elso benyomás

Eladó egy beépítetlen telek Berlin-Alt-Hohenschönhausen keresett részén, Lichtenberg kerületben. Az ingatlan egy jól karbantartott, családi és kétlakásos házakkal rendelkezo, tágas kertekkel rendelkezo, jól felszerelt környéken található, melyek nagy részét az elmúlt években építették vagy korszerűsítették. A körülbelül 750 m²-es telek azonnal beépíthető. Közmuvek az utcáig elérhetők. Jelenleg az ingatlanra jellemzo a burjánzó növényzet, a kis fák, néhány nagyobb tulevelű fa és a bokor. Egy körülbelül 2 m x 2 m-es fa kerti fészer már nem használható. Az ingatlant egy körülbelül 1,2 m magas dróthálós kerítés, hátul pedig egy körülbelül 2 m magas téglafal veszi körül. A szükséges közmuvek (villany, víz, internet) további bekötése a vevőt terheli. Figyelembe kell venni az ingatlanhoz vezeto új kocsifelhajtó tervezésének szükségességét is. A telek a szomszédos épületekre vonatkozó eloírásoknak megfeleloen beépíthető (a német építési szabályzat 34. §-a). Ezért minden építendo épületnek illeszkednie kell a közvetlen környezetébe a használat típusa és mértéke, az építési mód és az épület alapterülete tekintetében. A környező terület lehetoséget kínál egy-két emeletes, kész tetötérrrel rendelkezo, nyitott építési stílusú lakóépületek építésére. A Berlin-Lichtenberg építési hatóság szerint jelenleg egy tervezet fejlesztési terv engedélyezési eljárás alatt áll. minden építménynek már igazodnia kell ezekhez a paraméterekhez. Ha további információkra kíváncsi ezzel a kiváló ingatlannal kapcsolatban, és megtekintést szeretne egyeztetni, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Részletes felszereltség

Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch unter Beachtung des Bebauungsplanes B-Plan

Entwurf 11/129 im Genehmigungsverfahren

geplante Eckdaten

- 4m Vorgartenzone
- Bauzonentiefe 20 m
- Traufhöhe 8,20 m
- 2 Vollgeschosse

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Minden a helyszínrol

Das Gebiet rund um den Obersee und Orankesee gehört zu den grünsten und beliebtesten Wohnlagen im Bezirk Lichtenberg im Nordosten Berlins. Im Zentrum von Alt-Hohenschönhausen erwartet Sie ein besonders lebenswertes Umfeld, das Natur, Freizeit, Familienfreundlichkeit und städtische Infrastruktur auf ideale Weise verbindet.

Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen rund um den Oranke- und Obersee sowie den nahegelegenen Faulen See laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein. Die Naherholung beginnt hier direkt vor der Haustür: Der Obersee ist nur ca. 400?m entfernt, das Strandbad Orankesee erreichen Sie in nur ca. 800?m. Ein echtes Highlight für alle, die in der Stadt wohnen, aber nicht auf naturnahe Lebensqualität verzichten möchten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Ärztehäuser, Restaurants und Cafés befinden sich in Laufweite. Auch größere Einkaufszentren wie das Linden-Center und das Hansa-Center mit zahlreichen Shops, Gastronomie und einem Kino sind schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer hervorragend ausgebauten Bildungslandschaft: In direkter Nähe gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie ein Gymnasium – alles fußläufig erreichbar. Auch Sportvereine, Spielplätze und das bekannte Sportforum Hohenschönhausen bieten Kindern und Jugendlichen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal: Die Straßenbahnlinien M5 und 16 befinden sich nur ca. 200?m entfernt und bringt Sie in ca. 28 Minuten zum Alexanderplatz oder in ca. 15 Minuten zum S-Bahnhof „Landsberger Allee“ mit Anschluss an die Berliner Ringbahn. So erreichen Sie bequem alle wichtigen Ziele in der Hauptstadt – ob mit dem ÖPNV oder dem Auto

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com