

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Napos telek egy keresett helyen Obersee közelében - hely álmai otthonának

VP azonosító: 25071036



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

VÉTELÁR: 799.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 752 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első 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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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  
IN THE WORLD

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



**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](mailto:pankow@von-poll.com)

**VP azonosító: 25071036 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Az első benyomás

Eladó egy beépítetlen telek Berlin-Alt-Hohenschönhausen keresett részén, Lichtenberg kerületben. Az ingatlan egy jól karbantartott, családi és kétlakásos házakkal rendelkező, tágas kertekkel rendelkező, jól felszerelt környéken található, melyek nagy részét az elmúlt években építették vagy korszerűsítették. A körülbelül 750 m<sup>2</sup>-es telek azonnal beépíthető. Közművek az utcáig elérhetők. Jelenleg az ingatlanra jellemző 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 közművek (villany, víz, internet) további bekötése a vevőt terheli. Figyelembe kell venni az ingatlanhoz vezető új kocsifelhajtó tervezésének szükségességét is. A telek a szomszédos épületekre vonatkozó előírásoknak megfelelően beépíthető (a német építési szabályzat 34. §-a). Ezért minden építendő épületnek illeszkednie kell a közvetlen környezetébe a használat típusa és mértéke, az építési mód és az épület alapterülete tekintetében. A környező terület lehetőséget kínál egy-két emeletes, kész tetőtérrel rendelkező, 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 helyszínról

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. 400m entfernt, das Strandbad Orankesee erreichen Sie in nur ca. 800m. 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, Arzt Häuser, 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. 200m 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 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: 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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