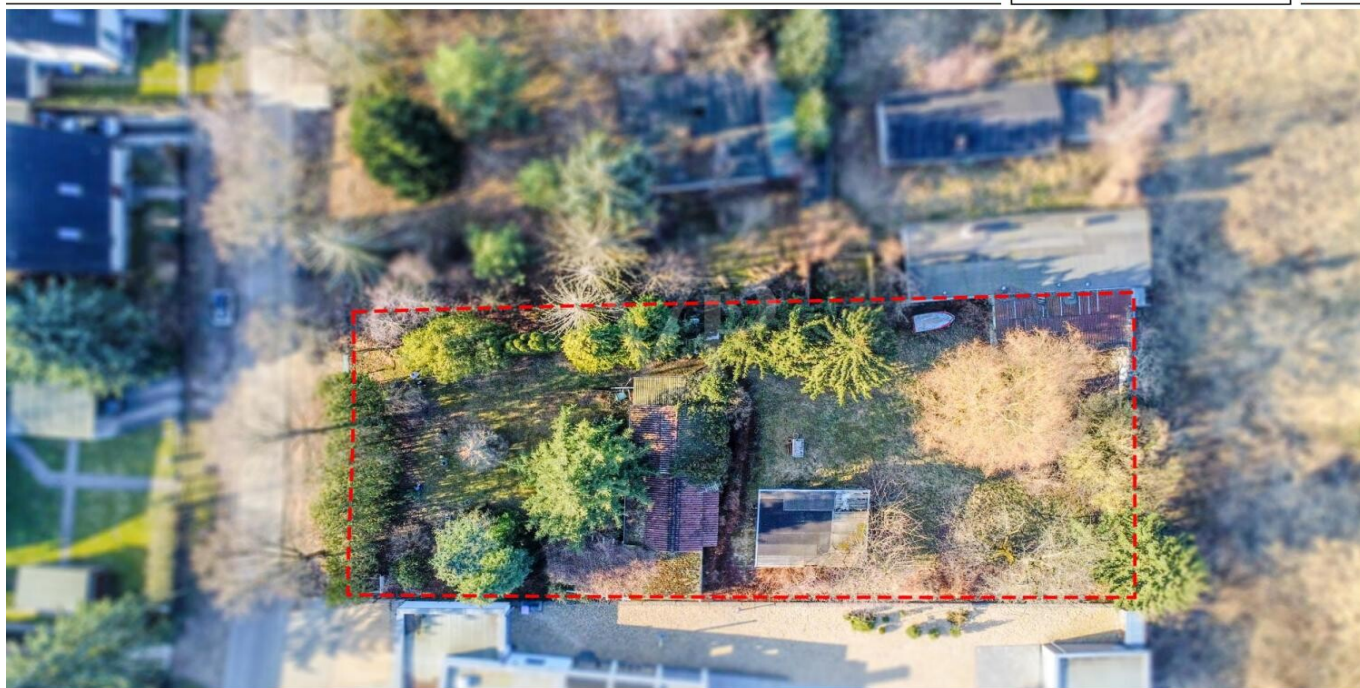


Berlin-Pankow – Buch

## Tágas telek lakóépületének megvalósításához, csendes helyen, a főváros külvárosában.

VP azonosító: 25071015



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

VÉTELÁR: 499.990 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.508 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

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

VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Áttekintés

VP azonosító	25071015	Vételár	499.990 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan





VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan





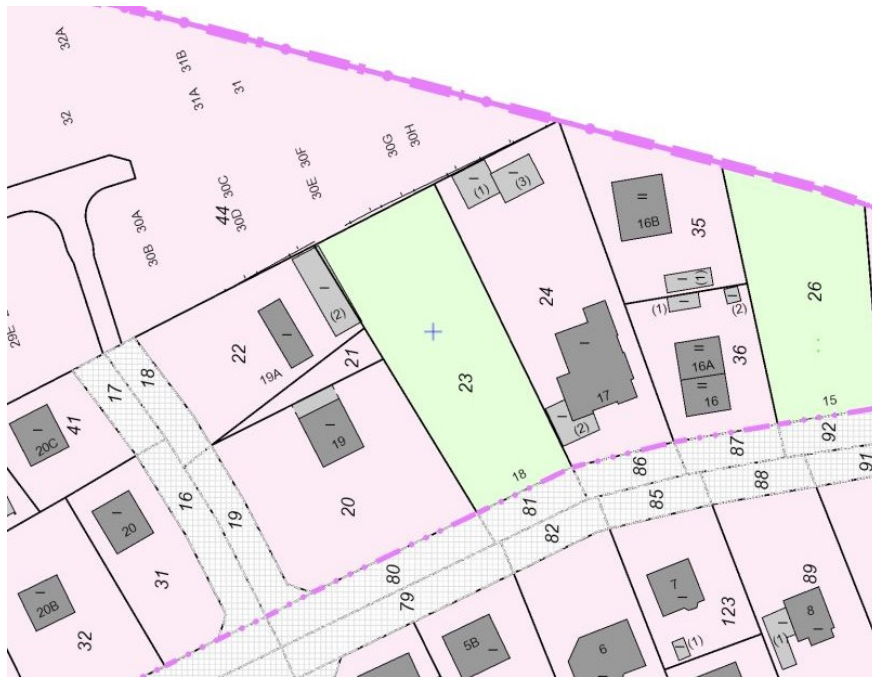
VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## 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





VP azonosító: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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  
IN THE WORLD

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



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

## Az első benyomás

Az általunk kínált, körülbelül 1379 m<sup>2</sup>-es telek (plusz körülbelül 129 m<sup>2</sup> utcafront) a Berlin-Buch kerületben található, a Helios Klinika közvetlen közelében. A telek nagy méretének köszönhetően számos lehetőség kínálkozik. Ezek egy modern, különálló ház építésétől nagy kerttel egészen a telek felosztásáig és két különálló ház építéséig terjednek. A területre nincs fejlesztési terv, így az építkezés a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza (kontextuális fejlesztés) alapján lehetséges. Ez lehetőséget ad arra, hogy építési terveit optimálisan integrálja a meglévő környékbe. A telek már be van kötve a víz-, csatorna-, villany- és telefonhálózatra. Jelenleg egy egyszerű, 1984-ben épült téglahévízi bungaló foglalja el a telek előlso részét, míg a hátsó részen egy egyszintes épület és egy nagyobb fészert találhatók (részben tömör falazatból, részben favázasszerkezetű). Az egyes telkek külön is megvásárolhatók. Az ingatlanban rejlő lehetőségek felmérésének legjobb módja egy megtekintési időpont egyeztetése, amelyet természetesen személyre szabottan szervezünk meg Önnek. Várjuk megkeresését.

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

## Részletes felszereltség

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 1508 m<sup>2</sup> (davon 129 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,8m x 11,0m)
- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter Schuppen (10,0m x 5,0m)
- Flachbau (4,0m x 10,0 m)
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Grundstück kann auch als Teilgrundstück erworben werden



**VP azonosító: 25071015 - 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 exzellenter 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: 25071015 - 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 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: 25071015 - 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 felelősségkizárásához*

---

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