

Berlin-Pankow - Buch

Építési telek gyönyörű külvárosi helyen, családi kötelékre vágyik

VP azonosító: 25071015T1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 250.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 819 m²

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

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első 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



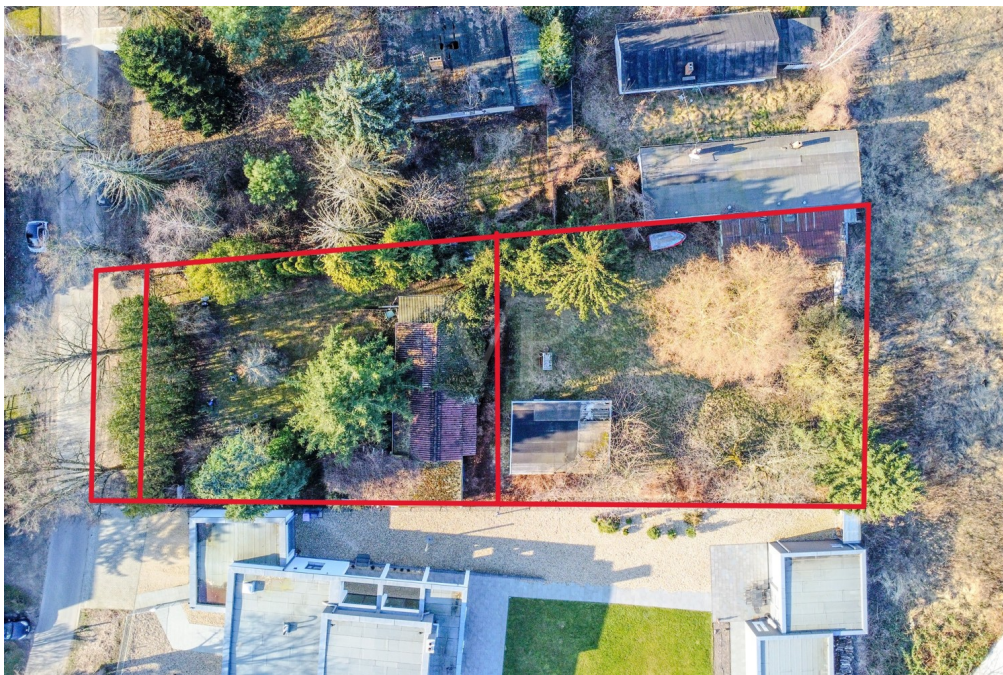
VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Az ingatlan



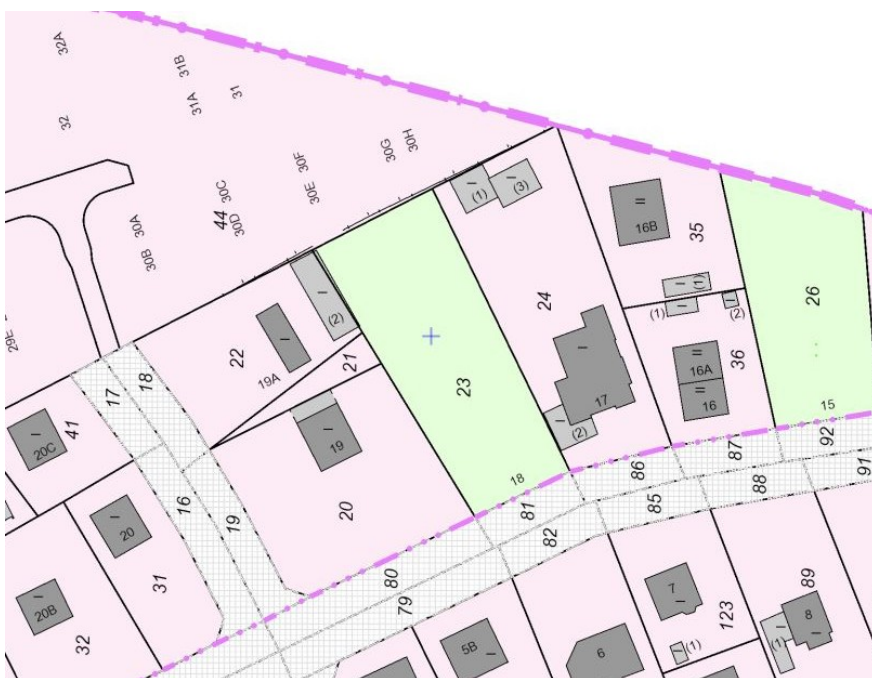
VP azonosító: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Az ingatlan



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

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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: 25071015T1 - 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
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: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

Az első benyomás

Az általunk kínált, körülbelül 690 m²-es (plusz körülbelül 129 m² utcafront) telek Berlin-Buch kerületben található, a Helios Klinika közvetlen közelében. Egy nagyobb, körülbelül 1508 m²-es, még felméréstelen telek része, csendes, külvárosi helyen, szinte az utcafronttal egy síkban. A telek hátsó részéhez vezető bejáróút a bal oldalon fut. Természetesen a teljes telek megvásárolható egy nagyobb építési projekt megvalósításához vagy két családi ház építéséhez. Jelenleg a telek itt eladó elülso részén egy 1984-ből származó, masszívan épült hétvégi bungaló található, számos érett növényzet között, amelyek különleges varázst kölcsönöznek az ingatlannak. Ezek a növények megőrizhetők 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) megfelelően fejleszthető. Minden építendő épületnek kompatibilisnek kell lennie a környező területtel a használat típusa és mértéke, az építési mód és az alapterület tekintetében. Az építési hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően egy- vagy kétszintes lakóépület építése lehetséges. A felmérés, a meglévő épület bontása, a fejlesztés és az egyéb kapcsolódó költségek a vevőt terhelik. Örömmel megmutatjuk álmai otthonának helyszínét egy megtekintés során, és várjuk érdeklődését.

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

Részletes felszereltség

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

- ca. 690 m² Gartenland
- ca. 129 m² 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 m²) 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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com