

Berlin - Pankow - Buch

A legjobb ok az építkezésre: Egy gyönyörű telek várja Önt és ötleteit.

VP azonosító: 25071015T2



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 250.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 690 m²

VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

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

VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

Áttekintés

VP azonosító	25071015T2	Vételár	250.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Buyer's commission is 7.14 % (incl. VAT) of the notarized purchase price

VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

Az ingatlan



VP azonosító: 25071015T2 - 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: 25071015T2 - 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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

Az első benyomás

Az általunk kínált, fejlesztői korlátozásoktól mentes, körülbelül 690 m²-es telek Berlin-Buch kerületben található, a Helios Klinika közvetlen közelében. Egy nagyjából 1508 m²-es, még felmértelen telek hátsó része, csendes, külvárosi helyen, szinte az utcafronttal egy síkban. Természetesen a teljes telek megvásárolható. Jelenleg a kínált telek elején egy romos, részben tömör falazatú és favázas fészker, hátulján pedig egy bontásra kész, egyemeletes, vázszerkezetű épület található. Minden közmu az utcán található. A bejutás a telek előlso részén keresztül biztosított. A közvetlen környezetre jellemzőek a családi és ikerházak. A telek a szomszédos épületekre vonatkozó előírásoknak megfelelően beépíthető (a Német Építési Szabályzat 34. §-a). A felépítendő épületnek a használat típusa és mértéke, az építési mód és az alapterület tekintetében kompatibilisnek kell lennie a környező területtel. Az építési hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően egy- vagy kétszintes lakóépület építése lehetséges. A felmérés, a meglévő épületek bontása, a telekrendezés és az egyéb kapcsolódó költségek a vevőt terhelik. Örömmel megmutatjuk álmai otthonának helyszínét egy megtekintés során, és várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow - Buch

Részletes felszereltség

Teilfläche2: noch zu vermessende Teilfläche aus dem Flurstück 23

- ca. 690 m² Gartenland

- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter, abrisssreifer Schuppen (10,00m x 5,00m)

- Flachbau im Rohbauzustand (ca. 4,00m x 10,00m)

- Erschließung ist über vorderes Teilgrundstück gesichert

Teilfläche2 kann auch gemeinsam mit Teilfläche1 (insgesamt 1508m²) erworben werden.

VP azonosító: 25071015T2 - 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: 25071015T2 - 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: 25071015T2 - 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