

Panketal – Zepernick

## Építési telek potenciállal Panketalban – 377,5 m<sup>2</sup>, amiről álmodozni lehet

VP azonosító: 23138014T2



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

VÉTELÁR: 140.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 377 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

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

VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

## Áttekintés

VP azonosító	23138014T2	Vételár	140.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.05.2033	Teljes energiaigény	323.50 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991



VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Az első benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt a kivételes építési telket Panketalban. A teljes telek körülbelül 755 m<sup>2</sup>-es, és jelenleg egy meglévő épület foglalja el. A felajánlott 2. számú résztelek nagy, 377,5 m<sup>2</sup>-es területet biztosít, és tökéletesen alkalmas új építési projektjéhez. A telek felosztását a vételi szerződésben rögzítjük, és a kapcsolódó megosztási költségeket egyenlően osztjuk meg az 1. és a 2. számú résztelek között. Hasonlóképpen, a meglévő épület bontási költségeit is méltányosan osztjuk meg a két résztelek között. A 2. számú résztelek az 1. részteleken átívelő közműhasználati joggal, bekötéssel és közműszolgáltatási joggal rendelkezik, hogy biztosítsa a telek optimális kihasználását.

**VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Részletes felszereltség

Rahmenbedingungen für die Bebauung:

- Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.
- Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.
- Zulässigkeit eines Einzelwohngebäudes.
- Doppelhaus nicht zulässig.
- Zusätzliche Bebauung in zweiter Baureihe zulässig.

Neubau-Spezifikationen:

- Firsthöhe: Maximal 8,5 m.
- Grundfläche: Maximal 150 m<sup>2</sup> inklusive Terrasse.
- Grundflächenzahl: Maximal 0,2 (20 % der Gesamtgrundstücksfläche versiegelt).
- Hausabstand: Mindestens 2,5 m zur Straßenverkehrsflurstück Züricher Straße.
- Stellplätze: Zwei Stellplätze je Einfamilienhaus (>60 m<sup>2</sup> Wohnfläche).

Versorgungsanschlüsse:

- Klärung der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Erschließung und Entwässerung:

- Erschließungsnachweis und Versickerungsnachweis notwendig.

Besondere Hinweise:

- Grundstück in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
- Einbau einer Zisterne zur Gartenbewässerung empfohlen.
- Eventuelle Kosten für den Straßenausbau
- Baumschutzverordnung beachten.

Teilflächen-Spezifikationen:

- Teilfläche 2:
- Größe: 377,5 m<sup>2</sup>.
- Besonderheit: Wegerecht zugunsten von Teilfläche 2 auf Teilfläche 1.

Zusätzliche Informationen:

- Stellplatzsatzung: [Stellplatzsatzung Panketal](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/oertliche-bauvorschriften/stellplatzsatzung.html>)
- Niederschlagswasser: [Niederschlagswassersatzung](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/niederschlagswasser.html>)
- Allgemeine Informationen zum Bauantrag: [Bauantrag Brandenburg](<https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>)



**VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick**

## Minden a helyszínról

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

**VP azonosító: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.5.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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