

Berlin-Pankow – Heinersdorf

# Un terreno da sogno e tranquillo per la casa dei tuoi sogni - NESSUNA SPESA DI COSTRUTTORE

*Codice oggetto: 23071057B*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23071057B	Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



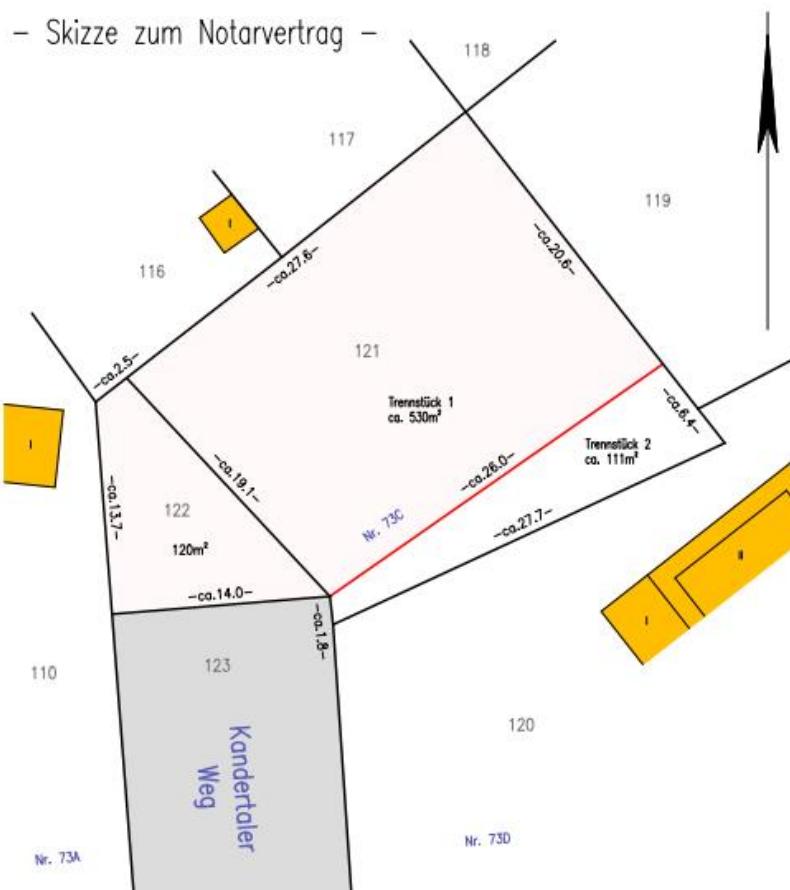
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
WORLD

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

Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf**

## Una prima impressione

Si offre in vendita un terreno edificabile in una posizione ambita a Berlino-Pankow, nel quartiere di Heinrichsdorf. Il terreno è situato in un quartiere consolidato con case unifamiliari ben tenute e ampi giardini, la maggior parte dei quali è stata costruita o modernizzata negli ultimi anni. Il terreno, che deve ancora essere riqualificato e suddiviso, avrà una superficie di circa 650 m<sup>2</sup> e potrà essere edificato rapidamente. Le utenze sono disponibili fino alla strada e al confine della proprietà. Ulteriori interventi di edificazione saranno ancora necessari. I costi per la riqualificazione e l'ulteriore edificazione sono a carico degli acquirenti. Il terreno può essere edificato in conformità con le normative edilizie locali (§ 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco). Pertanto, qualsiasi edificio da edificare deve essere compatibile con l'area circostante in termini di tipologia e entità d'uso, metodo di costruzione e impronta. In base all'area circostante, è possibile realizzare edifici residenziali a un piano (circa 11 m x 12 m di superficie) con mansarda finita o edifici residenziali con piano superiore sfalsato in stile open space. Fissate un appuntamento per una visita con noi!

**Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf**

## **Dettagli dei servizi**

- ca. 650 m<sup>2</sup> Baugrundstück

**Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf**

## Tutto sulla posizione

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

**Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinrichsdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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