

Berlin / Pankow – Niederschönhausen

PROCEDURA DI GARA - Costruzione di una casa unifamiliare in una posizione privilegiata a Pankow con 8 camere progettate per le famiglie

Codice oggetto: 24071003B



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,73 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 443 m²

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071003B
Superficie netta	ca. 167,73 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Svuotato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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



Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10



Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Una prima impressione

Offerta interessante in fase di gara: questa casa indipendente, progettata in modo generoso, offre un'opportunità unica per gli acquirenti alla ricerca di un progetto con un grande potenziale e desiderosi di realizzare le proprie idee progettuali. La casa è attualmente in fase di costruzione grezza. È disponibile un preventivo di circa 265.000 € redatto da uno studio di architettura. L'edificio, composto da un seminterrato e un piano terra, è stato completamente sventrato e la struttura originale, inclusi il piano superiore e il tetto, è stata ricostruita. A seconda della disposizione, è possibile ottenere una superficie abitabile totale di circa 167 m² distribuita in 8 stanze, più ulteriori 90 m² di superficie utile. Il terreno comprende circa 443 m². Il seminterrato sarà convertito in un seminterrato, con un bagno e ulteriore spazio abitabile. È prevista l'installazione di una moderna pompa di calore Vaillant e di riscaldamento a pavimento. Questa proprietà offre una rara opportunità di progettare e modernizzare una spaziosa casa indipendente secondo le proprie preferenze. Con il completamento previsto dei lavori di ristrutturazione, nulla ostacolerà un trasloco tempestivo. Al momento, tutti i progetti possono ancora essere modificati e le modifiche possono essere apportate dopo l'acquisizione dell'immobile nel suo stato attuale. L'immobile è attualmente in fase di costruzione grezza, ma le misure per il completamento sono già state pianificate in dettaglio. PROCEDURA DI OFFERTA: Questa casa viene offerta in vendita da VON POLL IMMOBILIEN - filiale di Berlino-Pankow - tramite una procedura di offerta. Dopo una giornata porte aperte, avrete la possibilità di presentare un'offerta scritta per questo immobile basata sulla vostra valutazione. Si prega di notare che il prezzo di partenza non è automaticamente il prezzo di acquisto finale. Tutte le offerte presentate saranno inoltrate al proprietario, che potrà quindi stabilire il prezzo di acquisto finale. Se la vostra offerta non soddisfa le aspettative del venditore, quest'ultimo non è obbligato ad accettarla, anche se si tratta dell'offerta più alta. L'offerta più alta accettata può essere inferiore o superiore al valore di mercato attuale dell'immobile. Le visite saranno organizzate individualmente. Durante la visita, riceverete una brochure dell'immobile. L'offerta di partenza è di € 599.000,00. Si prega di inviare la propria offerta scritta entro il 30 giugno 2025. Questa proprietà offre una rara opportunità di progettare e rimodernare una spaziosa casa indipendente secondo le proprie preferenze. Con il completamento previsto dei lavori di ristrutturazione, nulla ostacolerà un trasloco puntuale.

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

noch durchzuführende Sanierungsmaßnahmen:

1. Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2. Innenausbau:

- elektrische Installationen
- Innenputz und Fassadenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Estrichverlegung
- Innentürenmontage
- Fliesenarbeiten

3. Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts.

Das Startgebot liegt bei 599.000,00€.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab.

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.

Codice oggetto: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com