

Berlin – Rosenthal

Ora o mai più! Seconda porzione di terreno disponibile per lotti edificabili senza necessità di intervento edilizio.

Codice oggetto: 24071072W



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

PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 425 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

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

Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

## A colpo d'occhio

|                |           |                        |                                                                           |
|----------------|-----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 24071072W | Prezzo d'acquisto      | 185.000 EUR                                                               |
|                |           | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |           | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Una prima impressione

Il terreno offerto, di 425 m<sup>2</sup>, si trova nel tranquillo quartiere di Pankow-Rosenthal. Le immediate vicinanze sono caratterizzate da case bifamiliari e monofamiliari. Attualmente, il terreno ospita un edificio fatiscente e le utenze sono disponibili sulla strada. Si tratta di una porzione di un terreno più ampio di circa 919 m<sup>2</sup>, che deve ancora essere oggetto di sopralluogo. Il terreno può essere edificato in conformità con le normative per gli edifici adiacenti (§ 34 del Codice Edilizio Tedesco). Pertanto, qualsiasi edificio da costruire deve essere compatibile con l'area circostante in termini di tipologia e scala d'uso, metodo di costruzione e superficie occupata. Previo accordo verbale con l'autorità edilizia, è possibile la costruzione di un edificio residenziale a due piani. I costi di sopralluogo, demolizione, sviluppo e qualsiasi altra spesa correlata sono a carico dell'acquirente. Vi preghiamo di contattarci per organizzare una visita.

Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

## Dettagli dei servizi

Teilfläche 1 - ca. 425 m<sup>2</sup>

Noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 78 + 79

**Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Tutto sulla posizione

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

**Codice oggetto: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal**

## 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 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: 24071072W - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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)