

**Berlin-Pankow - Buch**

# Terreno edificabile in una splendida posizione suburbana cerca un legame familiare

**Codice oggetto: 25071015T1**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 819 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

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

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071015T1	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## La proprietà



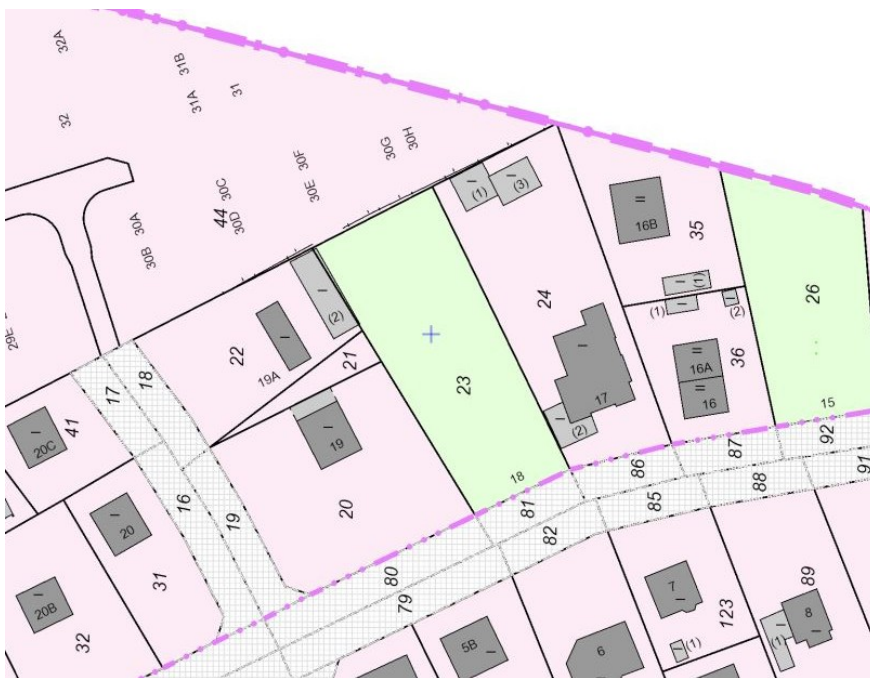
Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La proprietà



Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP 1000  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochschule 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



Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La proprietà

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

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Una prima impressione

Il terreno che offriamo, con una superficie di circa 690 m<sup>2</sup> (più circa 129 m<sup>2</sup> di fronte strada), si trova nel quartiere Berlin-Buch, nelle immediate vicinanze della clinica Helios. Si tratta di una porzione di un terreno più ampio di circa 1508 m<sup>2</sup>, ancora da censire, situato in una posizione tranquilla e periferica, quasi a livello stradale. Una strada di accesso alla parte posteriore del terreno corre lungo il lato sinistro. L'intero terreno può, naturalmente, essere acquistato per la realizzazione di un progetto edilizio più ampio o per la costruzione di due case unifamiliari. Attualmente, la parte anteriore del terreno, qui in vendita, ospita un bungalow per le vacanze costruito in modo solido nel 1984, immerso tra diverse piante mature che conferiscono alla proprietà il suo fascino particolare. Queste piante potrebbero essere conservate in caso di costruzione di una casa unifamiliare sul sito; pertanto, il loro abbattimento non è assolutamente necessario. Il terreno è già allacciato ad acqua, fognature ed elettricità. Le immediate vicinanze sono caratterizzate da case unifamiliari e bifamiliari. L'immobile può essere edificato in conformità con le normative edilizie locali (§ 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco). Ogni edificio da costruire deve essere compatibile con l'area circostante in termini di tipologia e estensione d'uso, metodo di costruzione e superficie occupata. Previo accordo verbale con l'autorità edilizia, è possibile la costruzione di un edificio residenziale a uno o due piani. I costi per la perizia, la demolizione dell'edificio esistente, l'edificazione e altre spese correlate sono a carico dell'acquirente. Saremo lieti di mostrarvi il terreno per la casa dei vostri sogni durante un appuntamento di visita e attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Dettagli dei servizi

Teilfläche 1: noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 23 + 81

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland
- ca. 129 m<sup>2</sup> Straßenfläche
- Erschließungsweg für das hintere Teilgrundstück (ca. 3,00 m)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,80m x 11,00m)
- erschlossen mit Strom, Wasser und Abwasser

Die Teilfläche1 kann auch gemeinsam mit Teilfläche2 (insgesamt 1508 m<sup>2</sup>) erworben werden.

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Tutto sulla posizione

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!

**Codice oggetto: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## 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: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## 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)