

Berlin - Pankow – Buch

## Il motivo migliore per costruire: un bellissimo apezzamento di terreno aspetta te e le tue idee.

**Codice oggetto: 25071015T2**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25071015T2 - 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: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071015T2	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## La proprietà



Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## La proprietà



Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## La proprietà



Capital  
MAKER KOMPASS  
HETZ IN 2023  
Top-Maker Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Professionalle 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## Una prima impressione

Il terreno che offriamo, libero da vincoli edilizi, con una superficie di circa 690 m<sup>2</sup>, si trova nel quartiere Berlin-Buch, nelle immediate vicinanze della clinica Helios. Si tratta della parte posteriore di un terreno di circa 1508 m<sup>2</sup>, ancora da censire, situato in una posizione tranquilla e suburbana, quasi a livello stradale. Naturalmente, è possibile acquistare l'intero terreno. Attualmente, il terreno offerto comprende un capannone fatiscente sul lato anteriore, parzialmente costruito in muratura e struttura in legno, e un edificio a un piano allo stato grezzo sul retro, anch'esso pronto per la demolizione. Tutte le utenze sono disponibili sulla strada. L'accesso è garantito dalla parte anteriore del terreno. Le immediate vicinanze sono caratterizzate da case unifamiliari e bifamiliari. Il terreno può essere edificato in conformità con le normative per gli edifici adiacenti (§ 34 del Codice Edilizio Tedesco). Qualsiasi edificio da costruire deve essere compatibile con l'area circostante in termini di tipo e estensione d'uso, metodo di costruzione e impronta. Previo accordo verbale con l'autorità edilizia, è possibile realizzare un edificio residenziale a uno o due piani. I costi per la perizia, la demolizione degli edifici esistenti, la sistemazione del terreno 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 saremo lieti di rispondere alla vostra richiesta.

Codice oggetto: 25071015T2 - 13125 Berlin - Pankow – Buch

## Dettagli dei servizi

Teilfläche2: noch zu vermessende Teilfläche aus dem Flurstück 23

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland
  - teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter, abrissreifer Schuppen (10,00m x 5,00m)
  - Flachbau im Rohbauzustand (ca. 4,00m x 10,00m)
  - Erschließung ist über vorderes Teilgrundstück gesichert
- Teilfläche2 kann auch gemeinsam mit Teilfläche1 (insgesamt 1508m<sup>2</sup>) erworben werden.

**Codice oggetto: 25071015T2 - 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 exzenter 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: 25071015T2 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25071015T2 - 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)