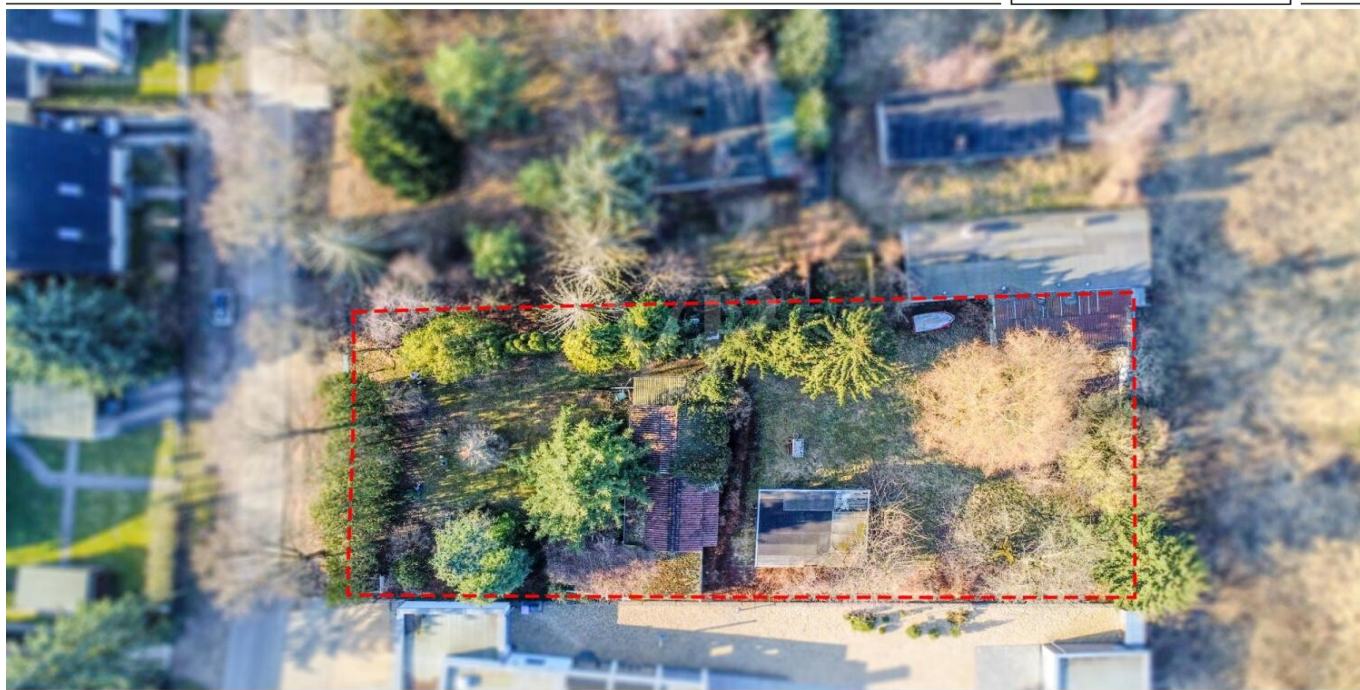


**Berlin-Pankow – Buch**

Ampio terreno per la realizzazione del vostro progetto residenziale in una posizione tranquilla alla periferia della capitale.

*Codice oggetto: 25071015*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 499.990 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.508 m<sup>2</sup>**

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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071015	Prezzo d'acquisto	499.990 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## La proprietà





Codice oggetto: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## La proprietà





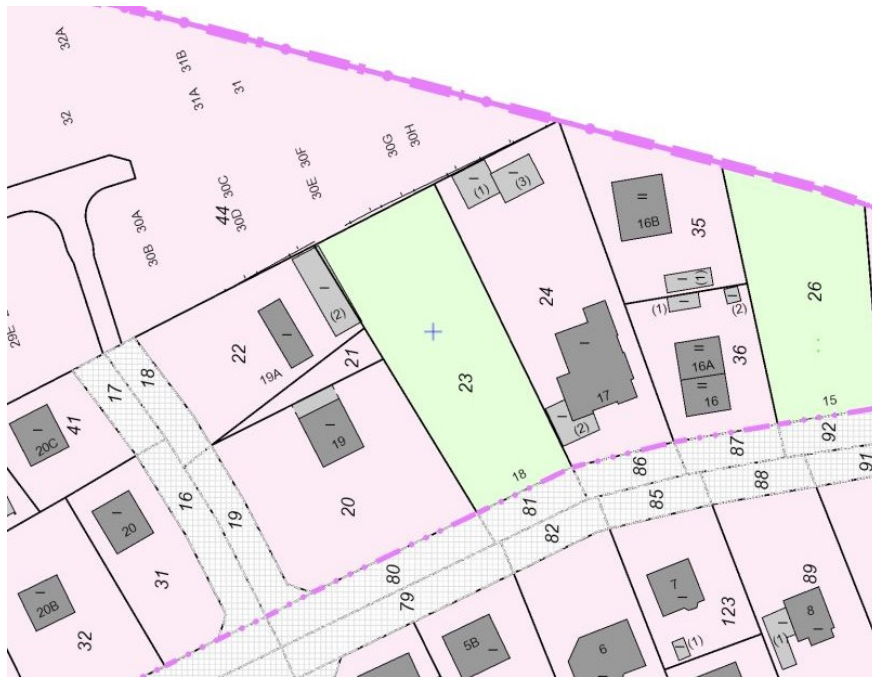
Codice oggetto: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## La proprietà



Codice oggetto: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## La proprietà





**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: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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: 25071015 - 13125 Berlin-Pankow – Buch**

## Una prima impressione

Il terreno che offriamo, con una superficie di circa 1379 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. Grazie alle generose dimensioni del terreno, sono disponibili molteplici possibilità, che spaziano dalla costruzione di una moderna casa indipendente con ampio giardino alla suddivisione del terreno e alla costruzione di due case separate. Non esiste un piano regolatore per l'area, quindi la costruzione è possibile ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) (sviluppo contestuale). Questo vi offre l'opportunità di integrare in modo ottimale i vostri progetti edilizi nel quartiere esistente. Il terreno è già allacciato a acqua, fognature, elettricità e servizi telefonici. Attualmente, un semplice bungalow in mattoni per le vacanze, costruito nel 1984, occupa la parte anteriore del terreno, mentre la parte posteriore ospita un edificio a un piano e un capannone più grande (in parte in muratura e in parte con struttura in legno). I singoli lotti sono disponibili anche per l'acquisto separatamente. Il modo migliore per apprezzare appieno il potenziale di questa proprietà è fissare un appuntamento per visionarla, che naturalmente organizzeremo individualmente per voi. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

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

## Dettagli dei servizi

- Gesamtgrundstücksfläche ca. 1508 m<sup>2</sup> (davon 129 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,8m x 11,0m)
- teils massiv und in Holzständerbauweise errichteter Schuppen (10,0m x 5,0m)
- Flachbau (4,0m x 10,0 m)
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Grundstück kann auch als Teilgrundstück erworben werden



**Codice oggetto: 25071015 - 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: 25071015 - 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 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: 25071015 - 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)