

Berlin – Rosenthal

## Grazioso terreno edificabile a Rosenthal

*Codice oggetto: 25071069*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25071069 - 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: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071069	Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La proprietà

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung  
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents 2024

**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



Codice oggetto: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Una prima impressione

Questo attraente terreno, di circa 250 m<sup>2</sup>, offre soluzioni versatili per diverse esigenze abitative ed è particolarmente adatto come residenza per il fine settimana. La proprietà è situata in una posizione ben tenuta e vanta ottimi collegamenti infrastrutturali. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili, garantendo un comodo accesso alle necessità quotidiane. L'immobile è destinato ad uso residenziale. La costruzione è consentita ai sensi dell'articolo 34 del Codice Edilizio (regolamenti di sviluppo del quartiere), offrendo all'acquirente un'ampia gamma di opzioni progettuali. Grazie alle dimensioni del terreno e all'attuale struttura edilizia, l'area è particolarmente adatta per una piccola casa, e potrebbe essere presa in considerazione anche la costruzione di una mini-casa. Attualmente, la proprietà ospita un garage, la cui demolizione è prevista, creando ulteriore spazio per idee di sviluppo creative. Gli allacciamenti delle utenze (acqua, fognatura, elettricità, gas e telecomunicazioni) non sono ancora installati e devono essere effettuati dall'acquirente. Ciò consente la flessibilità di pianificare gli allacciamenti in base alle preferenze e alle esigenze individuali. L'allacciamento alla rete pubblica richiede l'ottenimento dei permessi necessari e il coordinamento con le aziende di servizi competenti. La facile reperibilità dei partner di sviluppo garantisce un processo trasparente per tutti i lavori necessari. Saremo lieti di organizzare una visita in loco e di fornire ulteriori informazioni. Approfittate di questa opportunità per constatare di persona i vantaggi e le possibilità di progettazione di questa offerta.

**Codice oggetto: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal**

## **Dettagli dei servizi**

Ideal als Wochenendgrundstück  
Bebaubar nach §34 Nachbarschaftsbebauung  
Noch zu teilendes kleines Grundstück mit Potential  
Kleines Haus möglich vielleicht Tiny House  
Gute Lage und Infrastruktur  
Medien müssen noch angeschlossen werden  
Garage als Abriss  
Teilung muss noch vorgenommen werden

Codice oggetto: 25071069 - 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: 25071069 - 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 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: 25071069 - 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)