

Berlin – Rosenthal

Grazioso terreno edificabile a Rosenthal

Codice oggetto: 25071069



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

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



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

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

T.: 030 - 20 14 371 0



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



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: 25071069 - 13158 Berlin – Rosenthal

Una prima impressione

Questo attraente terreno, di circa 250 m², 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
Bebauung 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 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: 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com