

Panketal – Zepernick

Terreno edificabile con potenziale a Panketal – 377,5 m² da sogno

Codice oggetto: 23138014T2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m²

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

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

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23138014T2	Prezzo d'acquisto	140.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	29.05.2033	Consumo energetico	323.50 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

La proprietà



Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

La proprietà



Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Una prima impressione

Siamo lieti di presentare questo eccezionale terreno edificabile a Panketal. L'intero terreno si estende per circa 755 m² ed è attualmente occupato da un edificio esistente. Il sub-lotto 2 offerto offre una generosa superficie di 377,5 m² ed è perfettamente adatto al vostro nuovo progetto di costruzione. La divisione del terreno sarà stipulata nel contratto di acquisto e i relativi costi saranno ripartiti equamente tra il sub-lotto 1 e il sub-lotto 2. Analogamente, i costi di demolizione dell'edificio esistente saranno equamente ripartiti tra i due sub-lotti. Il sub-lotto 2 beneficerà di un diritto di passaggio, di accesso e di servitù di pubblica utilità sul sub-lotto 1 per garantire un utilizzo ottimale del terreno.

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Dettagli dei servizi

Rahmenbedingungen für die Bebauung:

- Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.
- Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.
- Zulässigkeit eines Einzelwohngebäudes.
- Doppelhaus nicht zulässig.
- Zusätzliche Bebauung in zweiter Baureihe zulässig.

Neubau-Spezifikationen:

- Firsthöhe: Maximal 8,5 m.
- Grundfläche: Maximal 150 m² inklusive Terrasse.
- Grundflächenzahl: Maximal 0,2 (20 % der Gesamtgrundstücksfläche versiegelt).
- Hausabstand: Mindestens 2,5 m zur Straßenverkehrsflurstück Züricher Straße.
- Stellplätze: Zwei Stellplätze je Einfamilienhaus (>60 m² Wohnfläche).

Versorgungsanschlüsse:

- Klärung der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Erschließung und Entwässerung:

- Erschließungsnachweis und Versickerungsnachweis notwendig.

Besondere Hinweise:

- Grundstück in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
- Einbau einer Zisterne zur Gartenbewässerung empfohlen.
- Eventuelle Kosten für den Straßenausbau
- Baumschutzverordnung beachten.

Teilflächen-Spezifikationen:

- Teilfläche 2:
- Größe: 377,5 m².
- Besonderheit: Wegerecht zugunsten von Teilfläche 2 auf Teilfläche 1.

Zusätzliche Informationen:

- Stellplatzsatzung: [Stellplatzsatzung Panketal](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/oertliche-bauvorschriften/stellplatzsatzung.html>)
- Niederschlagswasser: [Niederschlagswassersatzung](<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/niederschlagswasser.html>)
- Allgemeine Informationen zum Bauantrag: [Bauantrag Brandenburg](<https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>)

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Tutto sulla posizione

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden.

Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof-Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

Codice oggetto: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com