

Berlin - Lübars

Baufreies Grundstück in beliebter und sonniger Ruhiglage!

Número da propriedade: 26045005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 804 m²

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Numa vista geral

Número da propriedade	26045005	Preço de compra	415.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

O imóvel



Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

O imóvel



Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

O imóvel

Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25



Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Uma primeira impressão

Das Grundstück liegt in sehr beehrter ruhiger Lage und ist südlich ausgerichtet.

Sämtliche Versorgungsanschlüsse befinden sich bereits auf dem Grundstück bzw. anliegend.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und baufrei.

Ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus wurde in 2022 erteilt.

Eine Doppelhausplanung wäre möglich.

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Tudo sobre a localização

Lübars ist ein beliebter und ruhiger Ortsteil von Berlin-Reinickendorf und liegt im Norden Berlins.

Der sehr grüne Ortsteil bietet die nötige Ruhe inmitten der Hauptstadt. Diverse Naherholungsgebiete, Reithöfe und Landschaftsschutzgebiete befinden sich im Umfeld.

Die Erschließung mit öffentlichen Einrichtungen ist als sehr gut zu bezeichnen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Bahn sind quasi fußläufig erreichbar.

Die Berliner Mitte erreicht man in ca. 25 Minuten auf verschiedenen Wegen.

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26045005 - 13469 Berlin - Lübars

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com