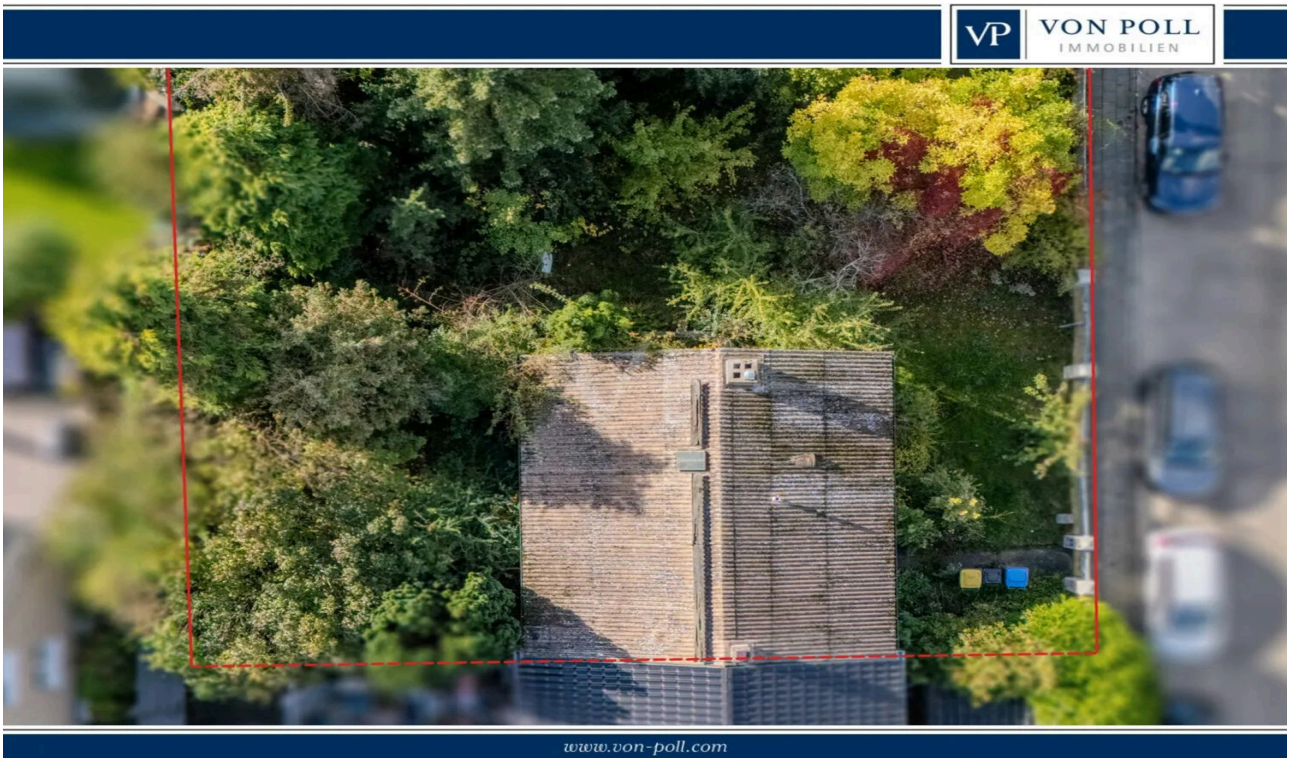
Berlin – Wittenau

Grundstück mit Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume in Berlin-Wittenau

Objektnummer: 26045017



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 482 m²

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

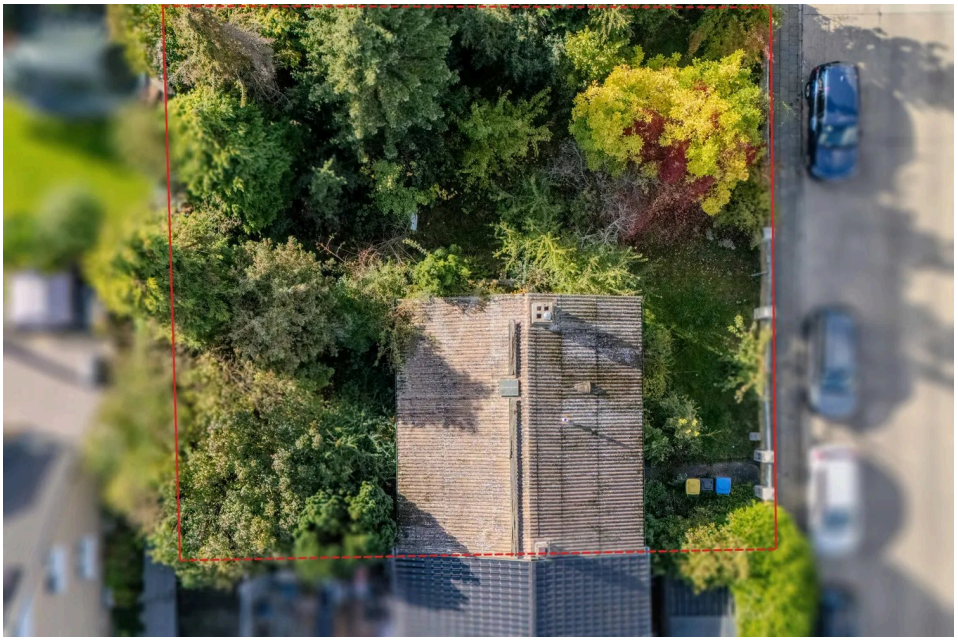
Auf einen Blick

Objektnummer	26045017

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

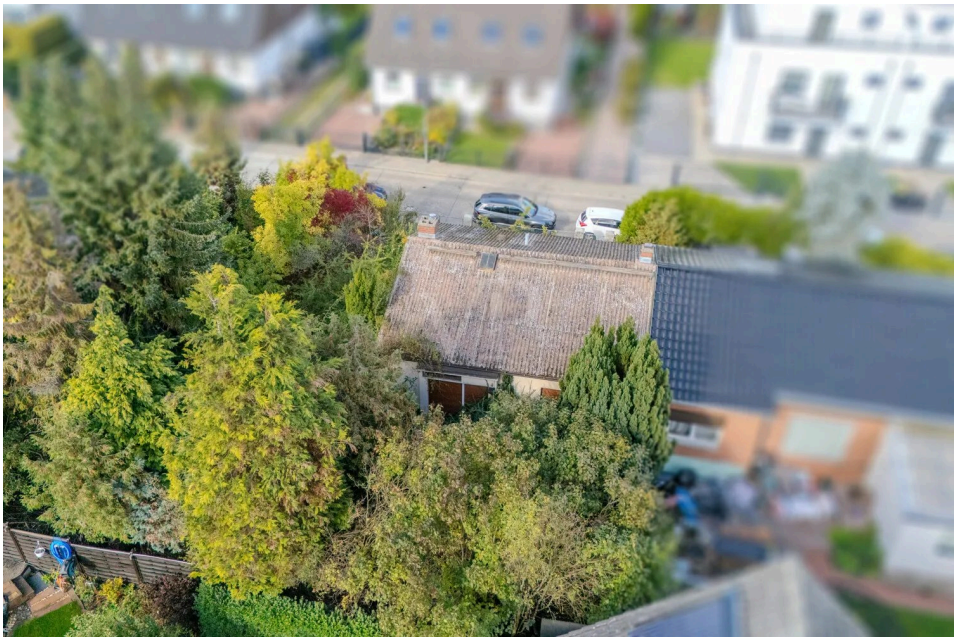
Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
Hermsdorf

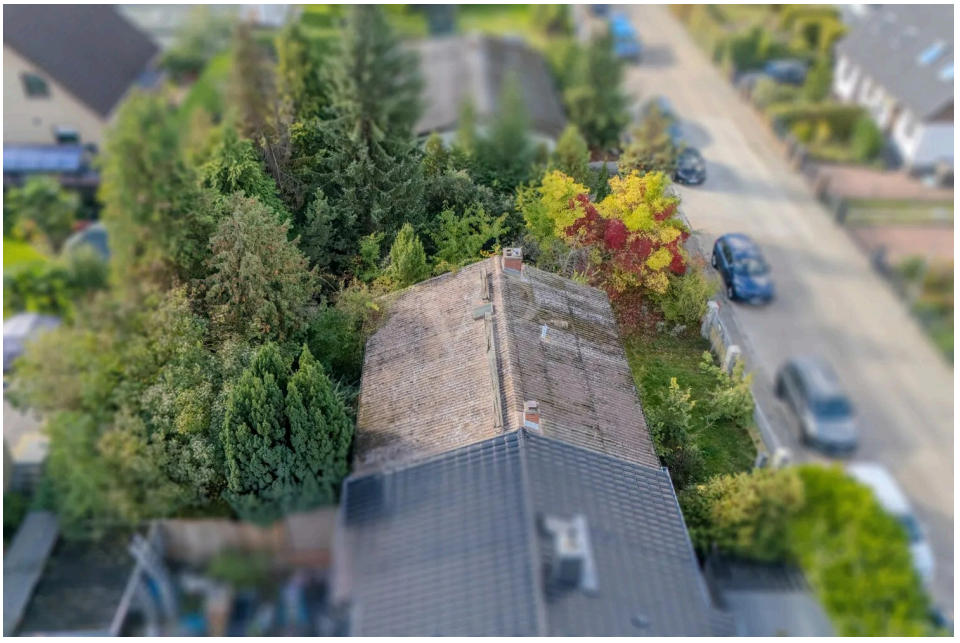
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück in gewachsener Wohnlage von Berlin-Wittenau bietet eine interessante Gelegenheit, eigene Vorstellungen vom zukünftigen Zuhause zu verwirklichen. Das Grundstück eröffnet Potenzial für eine individuelle Neubebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben.

Die vorhandene Bestandsimmobilie ist abrissbedürftig. Für eine Neubebauung ist daher zunächst der Rückbau des bestehenden Gebäudes einzuplanen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die Fläche nach den eigenen Wünschen und unter Berücksichtigung der baurechtlichen Rahmenbedingungen neu zu gestalten.

Die Lage verbindet ein etabliertes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und einer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine interessante Gelegenheit für Bauherren, die das Potenzial eines Grundstücks nutzen und ein individuelles Wohnprojekt im Berliner Norden realisieren möchten.

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Wittenau, einem gewachsenen Ortsteil im Berliner Bezirk Reinickendorf. Die Umgebung ist durch eine überwiegende Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten ergänzen die Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über das örtliche Straßennetz sind die umliegenden Ortsteile und die Berliner Innenstadt erreichbar. Busverbindungen sowie die Anbindung an das S- und U-Bahn-Netz ermöglichen eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26045017 - 13439 Berlin – Wittenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com