Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Mitten im Kiez von Niederschönhausen - teilbares Baugrundstück für Ihre Wohnträume - bauträgerfrei

Objektnummer: 26071003



KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 877 m²

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26071003

Kaufpreis	699.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie

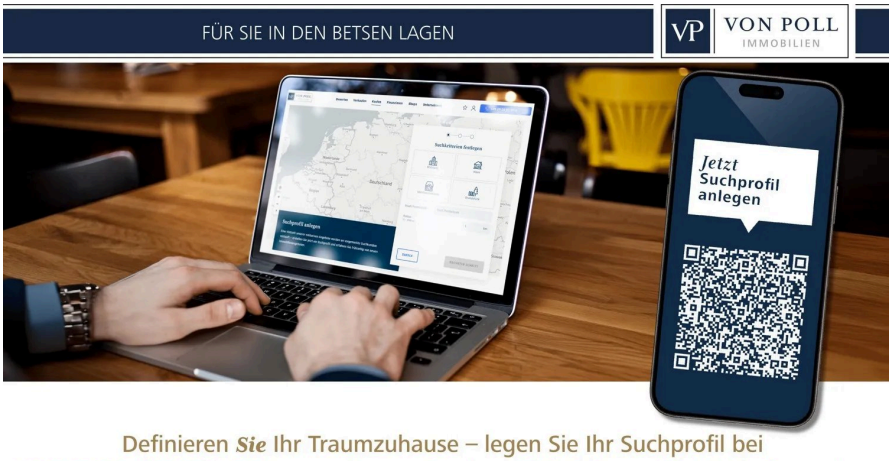




Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-pankow

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein großzügiges Grundstück in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Berlin-Pankow im beliebten Ortsteil Niederschönhausen. Das Grundstück befindet sich in einem gepflegten Umfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und liebevoll angelegten Gärten.

Das ca. 877 m² große Grundstück bietet ideale Voraussetzungen zur zeitnahen Bebauung. Die Medien Wasser und Strom liegen bereits auf dem Grundstück. Abwasser liegt straßenseitig an, ist aber nicht auf dem Grundstück verlegt. Aktuell befindet sich ein älterer Schuppen sowie eine Gartenlaube auf dem Grundstück, die dann abgerissen werden müssen. Die weitere Anpassung der Erschließung ggf. Abriss- und Teilungskosten sind vom Käufer zu tragen.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von modernen sowie in den letzten Jahren sanierten Wohnhäusern, wodurch sich ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld ergibt.
Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung). Ein zukünftiges Bauvorhaben hat sich somit in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksausnutzung in die nähere Umgebung einzufügen. In der direkten Nachbarschaft sind überwiegend ein- bis zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise vorhanden, was entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Eine mögliche Teilung des Grundstücks sowie die Errichtung von zwei Wohnhäusern kann – vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung – in Betracht gezogen werden. Eine detaillierte Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird empfohlen.

Die vorhandene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Berliner Straßennetz unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Erholungsflächen befinden sich in der näheren Umgebung.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit, individuelle Wohnträume in einer etablierten und nachgefragten Lage zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot.

Der Erwerb einer Teilfläche 1 und 2 mit jeweils 439 m² ist ebenfalls möglich. Dabei sind von den Erwerbern der Teilfläche 1 und 2 die Teilungskosten und die Anlage der Grundbuchblätter sowie die jeweiligen weiteren Erschließungskosten zu tragen. Die Erschließung der Teilfläche 2 wird mit einem noch einzutragenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Teilfläche 1 sichergestellt. Aktuell befindet sich auf dem

Grundstück noch ein alter Schuppen. Die Kosten für den Abriss tragen die Käufer der jeweiligen Flächen.

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ausstattung und Details

Gesamtpreise ca. 877 m² 750.000,- €
Teilfläche 1: ca. 439 m² 349.000,- €
Teilfläche 2: ca. 439 m² 399.000,- €

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Alles zum Standort

Niederschönhausen zählt zu den angenehmsten und grünsten Wohnlagen Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der nahe gelegene Schlosspark mit dem bekannten Schloss Schönhausen, der Brosepark, die Schönholzer Heide sowie der Bürgerpark verleihen dem Viertel eine hohe Lebensqualität und machen es insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage überzeugt Niederschönhausen durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die nahegelegene Autobahnauffahrt ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und des Umlands.

Mit der Straßenbahnlinie M1 sowie den Buslinien 150 und 250 besteht eine direkte Verbindung zum S- und U-Bahnhof Pankow, der in etwa 15 Minuten erreichbar ist. Von dort aus sorgen die S-Bahn-Linien S1 und S2 für eine zügige Anbindung an das Berliner Zentrum und weitere Stadtteile. Die U-Bahn verbindet zudem den Süden Pankows komfortabel mit der City Ost und City West.

Zahlreiche Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie das Kino „Blauer Stern“ unterstreichen den familienfreundlichen Charakter dieses beliebten Wohnstandorts im Berliner Norden.

Objektnummer: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

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: 26071003 - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com