

Berlin-Pankow – Heinersdorf

# Traumhaftes, ruhiges Grundstück für Ihren Haustraum - BAUTRÄGERFREI

Número de propiedad: 23071057B



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## De un vistazo

|                     |           |                  |                                                                           |
|---------------------|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 23071057B | Precio de compra | 415.000 EUR                                                               |
|                     |           | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |           | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BEST 10 2020

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

EW TEST: 3.100 Makler GÜLTIG BIS: 10.21

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 030 - 20 14 37 10**



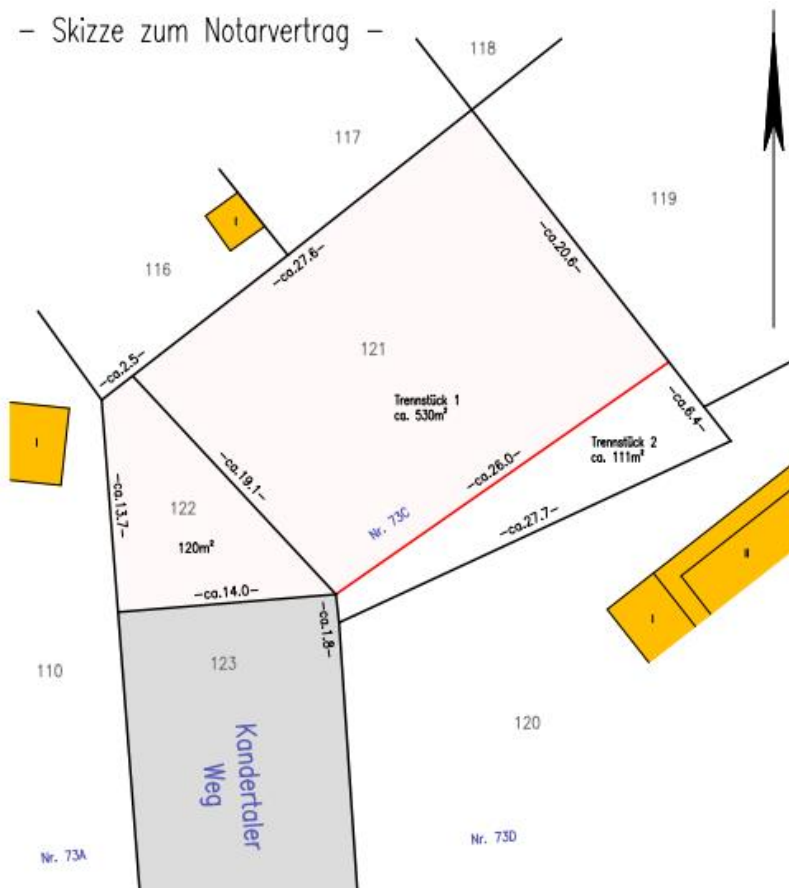
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/pankow](http://www.von-poll.com/pankow)

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Una primera impresión

Angeboten wird ein baufertiges Grundstück in begehrter Lage in Berlin - Pankow im Ortsteil Heinersdorf. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Das noch zu vermessende und zu teilende Grundstück mit dann ca. 650 m<sup>2</sup> Größe kann zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße bzw. bis auf das Grundstück an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. Die Kosten für die Vermessung und die weiteren Erschließungskosten tragen die Käufer.

Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein zu errichtendes Gebäude muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung eingeschossiger Wohngebäude (ca. 11m x 12m Grundfläche) mit ausgebautem Dach oder eines Wohngebäudes mit Staffelgeschosses in offener Bauweise ableitbar.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Detalles de los servicios

- ca. 650 m<sup>2</sup> Baugrundstück

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Todo sobre la ubicación

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im Nahe gelegenden alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)