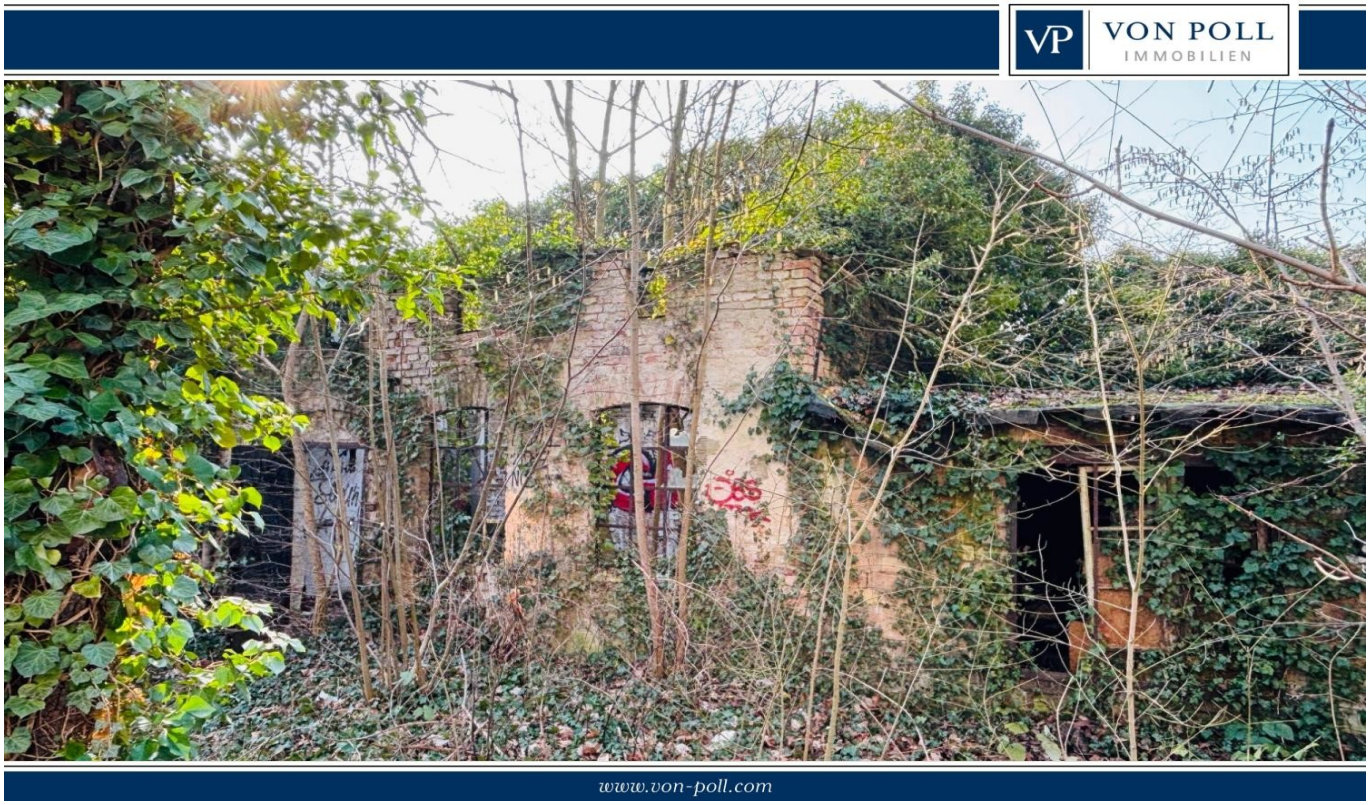
Berlin – Pankow

Grundstück im Dornröschenschlaf in bester Pankower Lage!

VP azonosító: 24071031G



VÉTELÁR: 745.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 848 m²

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Áttekintés

VP azonosító	24071031G

Vételár	745.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

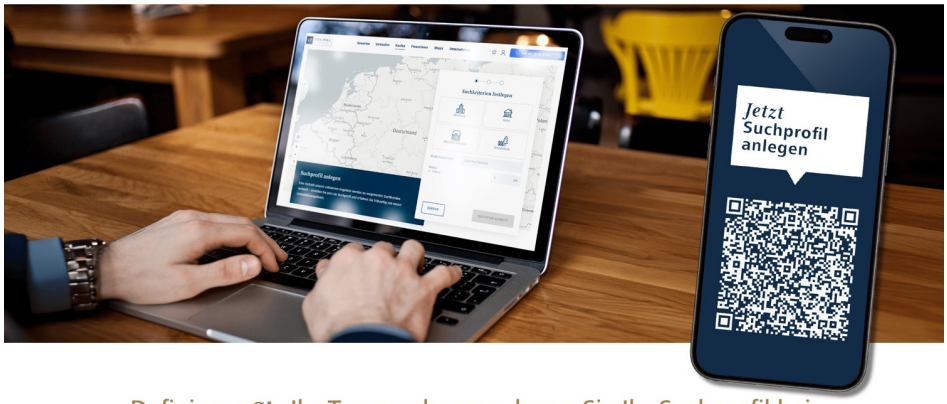
Az ingatlan

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

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

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az ingatlan

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Az elso benyomás

In bester Lage von Berlin Pankow erwartet Sie ein ca. 848 m² großes und sehr besonderes Grundstück. Dieses eher langgezogene und schmale Grundstück (ca. 73 m Länge und ca. 12 m Breite) stellt eine interessante Herausforderung und zugleich eine spannende Möglichkeit für eine Familie oder Investoren dar. Nach aktueller Rechtslage ist eine Bebauung gemäß §34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) möglich. Gleichzeitig liegt eine Planung für einen Bebauungsplan (B-Plan) vor, die zukünftige Optionen für die Entwicklung des Grundstücks eröffnen könnte. Der vorhandene Abriss auf dem Grundstück sichert darüber hinaus die Bebauung in dem gegenwärtigen baulichen Umfang

Die Lage bietet eine solide Grundlage für ein lohnendes Investment, eingebettet in eine bestehende Nachbarschaft mit urbanem Anschluss und grüner Umgebung in Pankows zentralster Lage. Zwar sind die Rahmenbedingungen aufgrund der Grundstücksgeometrie und den bisherigen Aussagen des Bauamtes anspruchsvoll, jedoch sprechen die Flexibilität und die potenzielle Wertsteigerung dieses Areals für sich.

Für visionäre Entwickler bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit, ein Konzept zu realisieren, das sowohl auf die aktuelle Nachfrage nach urbanem Wohnraum als auch auf langfristige Renditeziele abgestimmt ist.

Nutzen Sie die Chance, Teil einer vielversprechenden Entwicklung zu werden und dieses Potenzial zu nutzen.

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Minden a helyszínrol

Pankow ist ein Stadtteil mit viel Grün. Villenbebauung und Einfamilienhäuser neben vereinzelten Mehrfamilienhäusern sind charakteristisch. Der Bezirk zählt zu den gutbürgerlichen Wohngebieten im nördlichen Berlin. Das Grundstück befindet sich im charmanten Stadtteil Pankow in einer der begehrtesten Wohngegend in ruhiger und grünen Umgebung eingebettet zwischen dem Bürgerpark Pankow, dem Paule Park und dem Schlosspark.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, da sowohl Bus (250, 255) als auch Straßenbahnhaltestellen (M1, 50) in unmittelbarer Nähe liegen. Die nächstgelegenen S- und U-Bahn-Stationen Pankow (S2, S8, S26,U2) oder der S-Bahnhof Wollankstraße (S1,S25 und S85) sind in wenigen Minuten gut erreichbar, von wo aus man schnell ins Berliner Stadtzentrum gelangt.

In der Umgebung gibt es insbesondere mit dem Rathaus Center Pankow eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Für Familien mit Kindern sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Nachbarschaft vorhanden. Auch kulturelle Einrichtungen wie ein Kino, Kleinbühnen und Museen sind in Pankow gut vertreten. Die besondere Lage im Stadtteil Pankow ist eine ideale Kombination aus urbanem Leben und der Nähe zur Natur, was sie zu einem attraktiven Wohnort für alle Altersgruppen macht.

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24071031G - 13187 Berlin – Pankow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com