

Berlin / Staaken

Bauträgerfreies Grundstück für Ihre exklusive Stadtvilla!

Número da propriedade: 24087012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 589 m²

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

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

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

Numa vista geral

Número da propriedade	24087012	Preço de compra	330.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

O imóvel



Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Grundstück in einer beliebten Lage mit schönen Villen und Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft. Das Grundstück mit seinen 589 m² eignet sich ideal für eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße und alle üblichen Medien liegen an.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Bebauung ist nach § 34 BauGB geregelt. Nach Auskunft des Bauamtes gilt für eine Bebauung eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 - selbstverständlich unter Einhaltung der Baugrenzen, Tiefen und Breiten. Somit können Sie hier Ihren Traum von einer stattlichen Stadtvilla verwirklichen.

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

Detalhes do equipamento

- GRZ: 0,2
-
- Bauträgerfrei
- GFZ: 0,4
- Geschossanzahl: 2
- Zusätzliches Dachgeschoss möglich
- Alle Medien liegen an der Straße
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte für den hinteren Nachbarn
- Geh - Recht auf der anderen Seite

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

Tudo sobre a localização

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen von Staaken. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch exklusive Häuser, repräsentative Anwesen und schöne Einfamilienhäuser aus. Ein gute Infrastruktur und die gute Anbindung an die Berliner City machen diese Lage perfekt für Familien, die gerne im Grünen wohnen und doch schnell in der Stadt sein möchten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Spektensee mit seinen vielen Grünflächen und den Hahneberg. Wald und Wiesen rahmen diesen beschaulichen Stadtteil ein. Wer hier wohnt, schätzt die grüne Umgebung sowie den hohen Freizeitwert des Stadtteils bei gleichermaßen gut ausgeprägter Infrastruktur.

Número da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

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 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 da propriedade: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

Pessoa de contacto

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

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: spandau@von-poll.com

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

www.von-poll.com