

Berlin – Rosenthal

## Zweite Teilfläche für bauträgerfreies Grundstück

Número de propiedad: 24071072H1



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

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 425 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## De un vistazo

|                     |            |                  |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 24071072H1 | Precio de compra | 195.000 EUR                                                               |
|                     |            | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |            | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Una primera impresión

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von 425 m<sup>2</sup> befindet sich im beschaulichen Pankow-Rosenthal. Doppelhäuser und Einfamilienhäuser prägen das direkte Umfeld. Das Grundstück ist mit einem abrissreifen Bestandshaus bebaut und die Medien liegen straßenseitig an. Es handelt sich um ein noch zu vermessendes Teilgrundstück eines ca. 919 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

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. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt ist die Realisierung von einem zweigeschossigen Wohngebäude möglich.

Die Kosten für die Vermessung , dem Abriss, der Erschließung und sonstige Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Detalles de los servicios

Teilfläche 1 - ca. 425 m<sup>2</sup>

Noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 78 + 79

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Todo sobre la ubicación

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngegenden der Stadt.

Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen.

Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

Número de propiedad: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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: 24071072H1 - 13158 Berlin – Rosenthal

## 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: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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