

Berlin - Pankow – Blankenburg

# Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage mit Abriss-Bungalow – Ideal für Neubau!

Objektnummer: 24071043T2NH



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

**KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 410 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

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

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071043T2NH	Kaufpreis	225.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Ein erster Eindruck

Dieses 424 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Bauprojekt in einer begehrten, ruhigen Wohngegend Berlins zu realisieren. Mit seiner großzügigen Fläche und den vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten eignet sich das Grundstück ideal für den Bau eines modernen Wohnhauses. Gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegt das Grundstück den Bestimmungen des unbeplanten Innenbereichs. Die geplante Bebauung muss sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in das umliegende Wohnumfeld einfügen. Nach einer ersten Einschätzung ist eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich, eine detaillierte baurechtliche Prüfung wird jedoch empfohlen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften geprägten Wohngegend. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft mit hoher Privatsphäre und viel Grün aus. Die Kosten für die Teilung des Grundstücks sowie den Abriss des bestehenden Bungalows werden zwischen den Käufern der beiden Teilflächen (T1 und T2) gleichmäßig aufgeteilt. Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einer gefragten Berliner Lage umzusetzen. Die bereits vorhandene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßeninfrastruktur machen das Angebot besonders attraktiv.

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Ausstattung und Details

- Grundstücksgröße: 424 m<sup>2</sup>
- Bestandsgebäude: Abriss-Bungalow mit ca. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Erschließung: Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) vorhanden
- Bebauungspotential: Vermutlich bebaubar nach § 34 BauGB mit zwei Vollgeschossen (nach baurechtlicher Prüfung)
- Zufahrt: Ruhige Anliegerstraße, gesicherte Zufahrt
- Umgebung: Ruhige Wohngegend, grüne Nachbarschaft
- Besonderheiten: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Neubebauung

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Alles zum Standort

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend im nördlichen Teil Berlins. Es liegt eingebettet in eine von Grünflächen und gepflegten Gärten geprägte Nachbarschaft, die durch ihre entspannte Atmosphäre besticht. Das Grundstück bietet großzügige Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte geeignet. Mit einer ebenen und gut zugeschnittenen Fläche ermöglicht das Grundstück eine optimale Nutzung und Bebauung. Die Erschließung des Grundstücks ist bereits gegeben, alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind vorhanden bzw. liegen in der Straße an. Die Zufahrt zum Grundstück ist über eine ruhige Anliegerstraße gesichert, was sowohl die Privatsphäre als auch die Sicherheit der zukünftigen Bewohner gewährleistet. Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Umgebung des Grundstücks. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Gleichzeitig ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, und auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der S-Bahnhof Blankenburg (S2/S8) (Bus 150) ist nur wenige Minuten entfernt, und die Bundesstraße B114 bietet eine schnelle Verbindung zu den zentralen Bezirken Berlins. Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrten Wohnlagen Berlins ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen, das sowohl von Ruhe und Natur als auch von urbaner Nähe profitiert.

Objektnummer: 24071043T2NH - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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