

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

# Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage mit vielseitigem Umfeld

Objektnummer: 24071086



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

**KAUFPREIS: 345.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 520 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071086	Kaufpreis	345.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





Capital

MAKLER KOMPASS  
2023-2024

Top-Makler Berlin

★★★★★

Hauptmetropole für  
VON POLL Immobilien  
Treprow-Köpenick

BELLEVUE

Best Property Agents  
2024



### Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

- ✔ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✔ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✔ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung

4,9

★★★★★

Shop Berlin - Treprow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | [treprow.koepenick@von-poll.com](mailto:treprow.koepenick@von-poll.com)

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Ein erster Eindruck

Das zum Verkauf stehende Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 520 m<sup>2</sup> und befindet sich im ruhigen Alt-Hohenschönhausen. Das Grundstück ist ca. 13 m breit und ca. 40 m lang. Es ist teilerschlossen mit Wasser, Strom und derzeit mit einem abbruchreifen Bestandsgebäude bebaut. Eine Bebauung ist gemäß § 34 BauGB im Rahmen der Nachbarbebauung möglich. Das bedeutet, dass ein neues Gebäude in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaute Grundstücksfläche zur bestehenden Umgebung passen muss. Die Bauflicht befindet sich im vorderen Grundstücksbereich. Nach unverbindlicher Auskunft vom Bauamt ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses möglich, sodass ein klassisches Einfamilienhaus realisiert werden kann. Es darf auch eine Doppelhaushälfte direkt an das Nachbargebäude angesetzt werden. Die beliebte stadtnahe Lage bietet eine optimale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten und natürlich besticht die Nähe in die Innenstadt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen!

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Ausstattung und Details

- teilerschlossenes Grundstück (Wasser, Strom)
- Grundstücksbreite ca. 13 m
- Grundstückslänge ca. 40 m
- bebaubar nach § 34 BauGB (Umgebung)
- massives Abrissgebäude

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Alles zum Standort

**Geografie:** Alt-Hohenschönhausen, gelegen im Nordosten Berlins, zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche und charmante Geografie aus. Die idyllische Lage am Ufer des malerischen Obersees sowie die Nähe zum Stadtrand sorgen für eine gelungene Kombination aus urbanem Lebensstil und Naturerlebnis. Die bewegte Vergangenheit des Ortes spiegelt sich in seinen historischen Gebäuden und den vielfältigen Stadtteilen wider, die das Gesicht Alt-Hohenschönhausens prägen. **Lage und Verkehr:** Alt-Hohenschönhausen profitiert von seiner zentralen Lage in Berlin. Mit der Nähe zur Autobahn A10 und A114 ist eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Zudem bieten die Straßenbahn- und Buslinien eine bequeme Anbindung an das Berliner Stadtzentrum. Die exzellente Erreichbarkeit macht Alt-Hohenschönhausen zu einem beliebten Wohnort für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. **Infrastruktur:** Die perfekte Infrastruktur von Alt-Hohenschönhausen bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Darüber hinaus locken gemütliche Cafés und Restaurants mit kulinarischen Genüssen für jeden Geschmack. **Wirtschaft:** Alt-Hohenschönhausen ist ein aufstrebender Wirtschaftsstandort. Hier finden sich zahlreiche mittelständische Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Die Nähe zur Berliner Innenstadt schafft ideale Voraussetzungen für Geschäftsleute und Unternehmer. Dieser wirtschaftliche Aufschwung wirkt sich positiv auf die Lebensqualität und das Arbeitsangebot in der Region aus. **Freizeit/Natur:** In Alt-Hohenschönhausen kommt die Freizeitgestaltung nicht zu kurz. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten reichen von Sportvereinen, Fitnessstudios bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Theater an der Parkaue. Für Kino- und Konzertliebhaber bieten sich zahlreiche Veranstaltungen im nahen Berliner Stadtzentrum. Die grünen Parkanlagen und der Obersee laden zu entspannten Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Das grüne Umfeld schafft ein ausgewogenes Gleichgewicht zwischen Stadtleben und Naturerlebnis.



Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Weitere Informationen

**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. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Objektnummer: 24071086 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107 Berlin – Treptow-Köpenick  
E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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