

Berlin – Rosenthal

Bauträgerfreies Grundstück für Ihr Stadthaus

Property ID: 24071026T1N



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LAND AREA: 427 m²

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

At a glance

Property ID	24071026T1N	Purchase Price	235.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Condition of property	Demolition property

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

The property



Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

A first impression

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von 427 m² befindet sich im beschaulichen Pankow-Rosenthal. Doppelhäuser und Einfamilienhäuser prägen das direkte Umfeld. Das Grundstück ist mit einem abrisssreifen Bestandshaus bebaut und es liegen alle Medien an. 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.

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

Details of amenities

TEILFLÄCHE 1 mit ca. 427 m² - vorderes Grundstück

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

All about the location

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 Wohngebieten 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.

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

Other information

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.

Property ID: 24071026T1N - 13158 Berlin – Rosenthal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com