

Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

# Filetgrundstück mit Baugenehmigung für Mehrfamilienhaus mit 534m<sup>2</sup> Wohnfläche

Property ID: 25071010



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

PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LAND AREA: 636 m<sup>2</sup>

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## At a glance

Property ID	25071010	Purchase Price	1.150.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

## Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

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

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## A first impression

Das hier zum Verkauf angebotene Grundstück, ist eine echte Gelegenheit und ein Filetstück direkt am Wilhelmsruher See gelegen. Die Größe beträgt ca. 636m<sup>2</sup> und handelt sich um ein Baugrundstück mit einem abrisssreifen ungenutzten Gebäude. Eine Baugenehmigung für eine Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und ca. 534m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt bereits vor. Eine Abrissgenehmigung liegt ebenfalls vor und wird vom Eigentümer noch durchgeführt. Zögern Sie nicht sich mit uns in Verbindung zu setzen und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## All about the location

Wilhelmsruh gilt als sehr beliebte Wohnlage im Berliner Norden. Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit schönen Gärten sowie gediegene Mehrfamilienhäuser der Gründerzeit, prägen das Bild und sorgen für ein angenehmes und beschauliches Wohngefühl. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Wilhelmsruher See, die Schönholzer Heide und die Zingerwiesen. Diese lassen sich in kurzer Zeit zu Fuß erreichen und bieten reichlich Möglichkeiten, zur Erholung und Entspannung in der Freizeit. Etwas weiter entfernt, befindet sich der Schloßpark, mit dem schönen Schloss Niederschönhausen und der Bürgerpark. Anliegend sind die Nordbezirke Waidmannslust und Hermsdorf mit dem Freizeitpark Lübars. Die Infrastruktur ist sehr gut. In der näheren Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und reichliche Einkaufsmöglichkeiten. Zum einen ein Bäcker (der alles selber macht), ein Edeka Markt, die Post und andere kleine Läden, zu denen man zu Fuß ca. 8 Minuten benötigt. Ebenfalls in der Nähe befinden sich ein Ärzte- und Pflegezentrum. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist komfortabel. Man ist rasch außerhalb, im Grünen und in der Stadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man ca. 30 min zum Alexanderplatz, mit dem Auto ca. 25 min. Der Bus ist zu Fuß in weniger als 5 Minuten, die Straßenbahn in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die S-Bahn Station Wilhelmsruh erreicht man zu Fuß in ca. 15 Minuten. Das Einkaufszentrum im Märkisches Viertel bietet alle Annehmlichkeiten eines großen Einkaufszentrums. Den Anschluss an das Berliner U-Bahnnetz über die U8 und umfangreiche Buslinien zeichnet die stadtnahe Lage aus.

Property ID: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## 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: 25071010 - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)