

Berlin - Pankow – Blankenburg

# Großes Baugrundstück in Berlin-Blankenburg

VP azonosító: 24071043N



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

VÉTELÁR: 449.950 EUR • FÖLDTERÜLET: 848 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Áttekintés

VP azonosító	24071043N	Vételár	449.950 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Felszereltség	Kert / közös használat



VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Az ingatlan



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

**T.: 030 - 20 14 371 0**



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien  
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)



VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Az els? benyomás

Auf diesem großzügigen Grundstück von 848 m<sup>2</sup> bietet sich eine seltene Gelegenheit, einen Neubau nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein kleiner Bungalow mit einer Grundfläche von etwa 100 m<sup>2</sup>. Dieses Gebäude ist als Abrissobjekt zu betrachten, sodass das Grundstück größtenteils als unbebaut gilt und neue Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Die Größe und der Zuschnitt des Grundstücks ermöglichen eine vielfältige Bebauung. Gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegt das Grundstück den Bestimmungen für den unbeplanten Innenbereich. Dies bedeutet, dass sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Aufgrund der umliegenden Bebauung wäre eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen wahrscheinlich zulässig. Eine detaillierte baurechtliche Prüfung ist jedoch erforderlich, um die genauen Möglichkeiten zu bestätigen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend, die durch Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften geprägt ist. Durch die umliegende Bebauung entsteht eine harmonische Nachbarschaft, die viel Wert auf Privatsphäre und ein gepflegtes Wohnumfeld legt. Mit seinen großzügigen Abmessungen und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen, um ein Wohnprojekt in einer begehrten Berliner Lage zu verwirklichen. Die bereits vorhandene Infrastruktur, die Nähe zu Grünflächen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßeninfrastruktur machen dieses Angebot besonders attraktiv.

VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Részletes felszereltség

- Grundstücksgröße: 848 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

VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24071043N - 13129 Berlin - Pankow – Blankenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)