Berlin / Pankow – Rosenthal

# Ein Ort der Ruhe und der Entspannung. Wochenendhaus auf idyllischem Grundstück

***Objektnummer: 25071032***




**KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 737 m²**

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**


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

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25071032 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 250.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

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

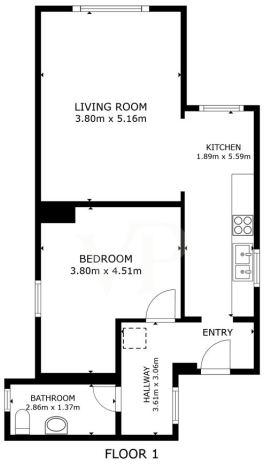
**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Grundrisse




GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 58.4 m²
TOTAL : 58.4 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein reizvolles Grundstück mit Wochenendhaus, das in den Anfängen der 1920er-Jahre erbaut wurde. Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Personen, die einen Rückzugsort für die Freizeitgestaltung suchen und die Ruhe und Erholung schätzen. Das Grundstück ist mit viel Liebe zum Detail angelegt und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungswünsche. Es handelt sich hier um KEIN BAULAND, da die Erschließung nach den heutigen Voraussetzungen nicht gewährleistet ist. Das Gebäude wurde über die Jahre hinweg mehrfach saniert, wobei auf Funktionalität und Komfort geachtet wurde. Im Jahr 1985 wurden die Fußböden komplett entfernt und eine neue Isolierung unter dem Betonboden eingebaut. Im selben Jahr wurde außerdem eine Toilette und Dusche installiert und die Fenster erneuert, was die Funktionalität und den Komfort des Hauses erheblich verbessert hat. Eine weitere große Maßnahme fand 2014 statt, als das Bad einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde und mit neuen Fliesen versehen wurde, die durch ihre zeitlose Eleganz überzeugen. Im darauffolgenden Jahr 2015 wurde die Küche modernisiert. Dieser Umbau beinhaltete eine komplette Erneuerung der Elektrik, der Rigips-Dämmung sowie des Fußbodens, sodass sie nun den heutigen Standards und Ansprüchen gerecht wird. Das Grundstück eignet sich ideal für Naturliebhaber und solche, die eine Auszeit vom städtischen Trubel suchen. Hier kann man die Umgebung genießen und ausgedehnte Spaziergänge unternehmen oder einfach die Ruhe im eigenen Garten auskosten. Durch die beständige Pflege und die regelmäßigen Renovierungsarbeiten befindet sich das Wochenendhaus in einem gepflegten Zustand und bietet einen schönen Rückzugsort für erholsame Wochenenden oder längere Aufenthalte. Interessenten haben die Möglichkeit, dieses ansprechende Objekt nach vorheriger Absprache zu besichtigen. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Grundstück und das dazugehörige Wochenendhaus bieten. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Diese Immobilie könnte der perfekte Ort für Ihre Freizeitgestaltung sein.

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Ausstattung und Details

Wochenendhaus
Kein Bauland!
Finanzierung auf die Immobilie nicht oder nur unwahrscheinlich möglich da keine Wegerechte im Grundbuch
Zwei Zimmer Küche und Badezimmer
Auch als Dauerwohnsitz möglich
bewohnbare Fläche ca. 54m²
Ursprungsbaujahr Anfang der 20er-Jahre
Idyllisches Grundstück
sehr schön angelegt
Diverse Sanierungen
1985 Fußböden raus und neu Isolierung unter Beton und Fußboden
Toilette und Dusche sowie Fenster ebenfalls 1985 eingebaut
2003 Außenputz diverse Malerarbeiten Abwassergrube 6m³
2014 Bad neu gefliest
2015 Küchenumbau inklusive Elektrik, Dämmung Rigips und Fußboden neu

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Alles zum Standort

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 Wohngegenden 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.

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 25071032 - 13158 Berlin / Pankow – Rosenthal**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1  Berlin – Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com