

Berlin-Pankow – Heinersdorf

Traumhaftes, ruhiges Grundstück für Ihren Haustraum - BAUTRÄGERFREI

Property ID: 23071057B



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

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

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

At a glance

Property ID	23071057B	Purchase Price	415.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

The property



Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
BESTE IMMOBILIEN
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow
EW TEST: 3.100 Makler GEUTEG. BIS: 10.21

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 030 - 20 14 37 10



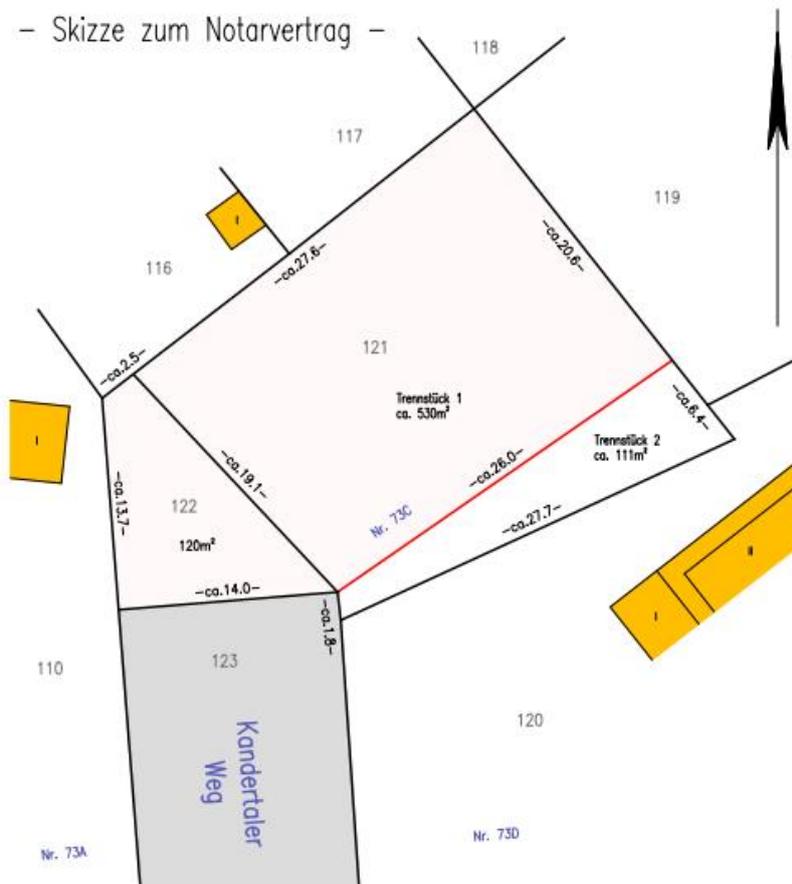
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

A first impression

Angeboten wird ein baufertiges Grundstück in beehrter Lage in Berlin - Pankow im Ortsteil Heinersdorf. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Das noch zu vermessende und zu teilende Grundstück mit dann ca. 650 m² Größe kann zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße bzw. bis auf das Grundstück an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. Die Kosten für die Vermessung und die weiteren Erschließungskosten tragen die Käufer.

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. Aus der Umgebung ist die Realisierung eingeschossiger Wohngebäude (ca. 11m x 12m Grundfläche) mit ausgebautem Dach oder eines Wohngebäudes mit Staffelgeschosses in offener Bauweise ableitbar.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

Details of amenities

- ca. 650 m² Baugrundstück

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

All about the location

Der Bezirk Berlin - Pankow ist einer der beliebtesten Berliner Bezirke mit den höchsten Zuwachsraten. Grün und doch stadtnah präsentiert sich Heinersdorf als Bindeglied zwischen Berlin Weißensee und dem Stadtteil Pankow. Dominiert von Ein- und Zweifamilienhäuser mit vielen historischen Kleingartenanlagen, die schon immer gern von den Berlinern genutzt wurden, präsentiert sich Heinersdorf als kleines Dorf in der Stadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita's sind im nahe gelegenen alten Ortskern von Heinersdorf zu finden. Die Verkehrsanbindung in die Stadt und in das Berliner Umland ist gegeben. In ca. 20 Minuten gelangt man über die Prenzlauer Alle (B109) mit dem PKW in das Berliner Zentrum oder auf den Autobahnzubringer zum Berliner Ring. Öffentliche Verkehrsmittel stehen mit Bus und Straßenbahnverbindungen fußläufig in ca. 10 Minuten zur Verfügung.

Property ID: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

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: 23071057B - 13089 Berlin-Pankow – Heinersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com