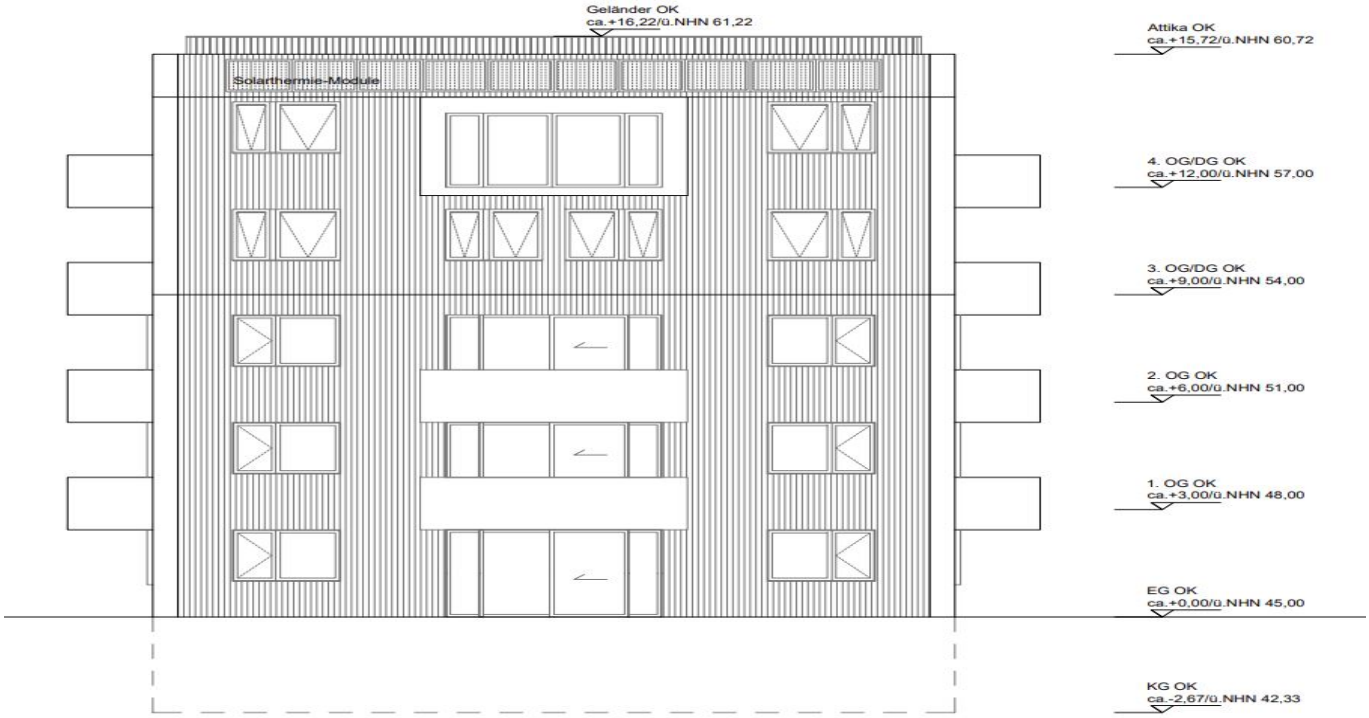
Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

Baugrundstück mit Baugenehmigung für MFH mit ca. 534m² Wohnfläche am Wilhelmsruher See

Property ID: 25071010N



PURCHASE PRICE: 825.000 EUR • LAND AREA: 636 m²

Property ID: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

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

Property ID: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

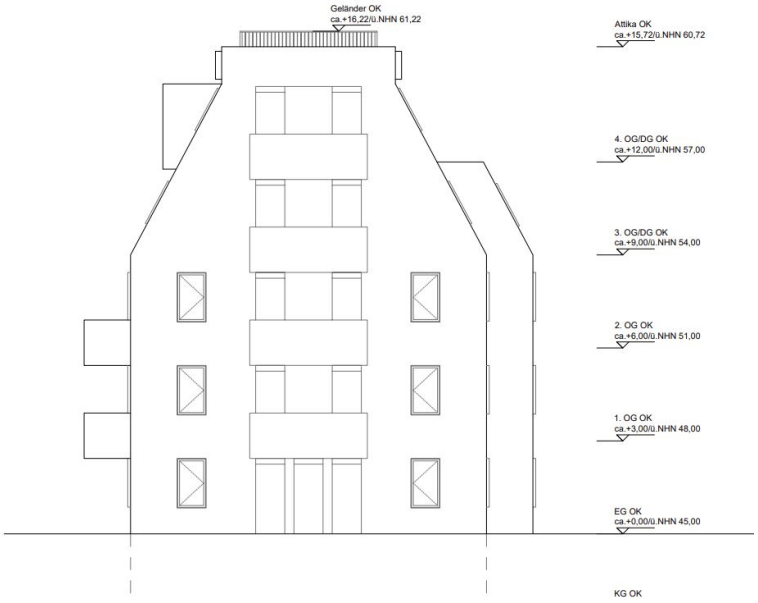
At a glance

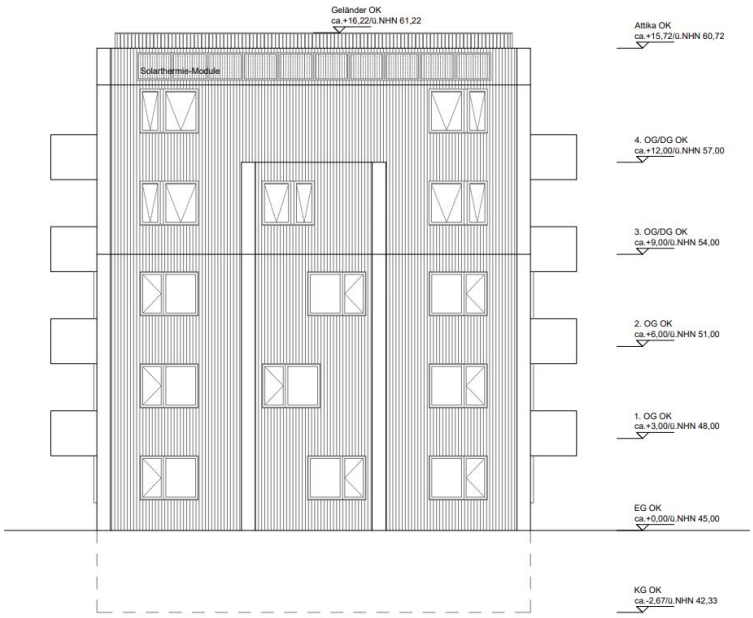
Property ID	25071010N

Purchase Price	825.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

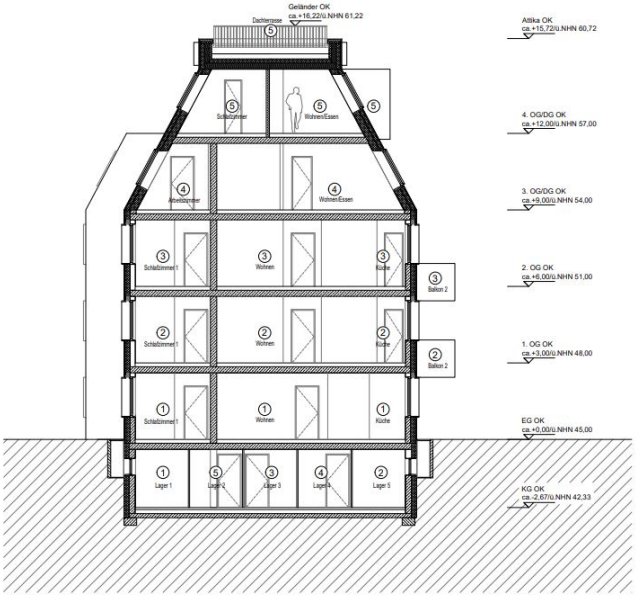
The property





Property ID: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

The property



Property ID: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

The property

Property ID: 25071010N - 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. 636m² und handelt sich um ein Baugrundstück mit einem abrissreifen ungenutzten Gebäude. Eine Baugenehmigung für eine Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und ca. 534m² Wohnfläche liegt bereits vor.

Eine Abrissgenehmigung liegt ebenfalls vor. Dieser muss dann vom Erwerber durchgeführt werden.

Zögern Sie nicht sich mit uns in Verbindung zu setzen und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Property ID: 25071010N - 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 Einkaufkaufcentrum im Märkisches Viertel bietet alle Annehmlichkeiten eines großen Einkaufzentrums. Den Anschluss an das Berliner U-Bahnnetz über die U8 und umfangreiche Buslinien zeichnet die stadtnahe Lage aus.

Property ID: 25071010N - 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: 25071010N - 13158 Berlin / Pankow – Wilhelmsruh

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