Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Eckgrundstück in Berlin-Niederschönhausen: Bauen Sie Ihr Traumprojekt!

Número de propiedad: 24071024B

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 536 m²

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24071024B
Tipo de aparcamiento	8 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Una primera impresión

In einer äußerst begehrten Lage von Berlin-Niederschönhausen befindet sich dieses attraktive Eckgrundstück. Derzeit ist es mit 8 Garagenplätzen ausgestattet, welche sowohl Anwohnern als auch nahegelegenen Geschäften eine funktionale Nutzungsmöglichkeit bieten könnten. Doch der eigentliche Wert dieses Grundstücks liegt in den herausragenden Möglichkeiten zur Bebauung. Auf Basis unserer geleisteten Vorrecherche sollte die Errichtung von 2 bis 3 Vollgeschossen (gemäß §34 BauGB) eine denkbare Option darstellen. Das Grundstück bietet für Investoren und Bauherren somit das Potenzial, ein Wohn- oder Geschäftshaus zu realisieren, das sich nahtlos in das städtische Umfeld einfügt.

Die zukünftige Bebauung kann den modernen Anforderungen an das Stadtleben gerecht werden und bietet die Freiheit, innovative Wohnkonzepte oder gemischt genutzte Projekte zu entwickeln. Gleichzeitig ist durch die bereits vorhandenen Strukturen eine Übergangsnutzung bis zum Baubeginn gesichert, was eine sofortige wirtschaftliche Nutzung ermöglicht.

Für das Grundstück bestehen weder Baulasten noch Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Dieses Grundstück vereint somit die Flexibilität einer kurzfristigen wirtschaftlichen Nutzung mit dem langfristigen Investitionspotenzial einer großzügigen Neubebauung in einer hochbegehrten Lage von Berlin.

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Detalles de los servicios

- aktuell mit 8 kurzfristig vermietbaren Garagen (Altbestand) bebaut
(ggf. zwischen 75,- € bis 85,- €/ Monat und Garage)
- Wasseranschluss und Elektrik vorhanden und reaktivierbar
- Einnahmen bis zur Bebauung auch über mögliche Werbetafeln erzielbar
(zwei Großflächenplakate waren bisher für je 1500,- € vermietet

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Todo sobre la ubicación

Inmitten des harmonischen Berliner Stadtteils Niederschönhausen, der mit seinem grünen Charakter und einer gewachsenen Infrastruktur glänzt, liegt ein vielversprechendes Grundstück im Bezirk -Pankow. Diese Gegend bietet die perfekte Kombination aus städtischer Anbindung und wohnlicher Ruhe, ideal für all jene, die ein neues Zuhause oder eine renditestarke Investition anstreben.

In der nahen Umgebung entfaltet sich ein vielfältiges Angebot an lokalen Geschäften, Supermärkten und gemütlichen Cafés, die den Charme der Gegend prägen. Für die alltäglichen Erledigungen sind Einrichtungen wie Banken, Apotheken und andere Dienstleister bequem zu Fuß oder per Rad erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten und Spielplätzen, welche die kinderfreundliche Atmosphäre der Gegend unterstreichen. Die umliegenden Parks und Grünflächen bieten reichlich Gelegenheit für Erholung und Freizeitaktivitäten und stellen damit einen idealen Ausgleich zum Stadtleben dar.

Die Verkehrsanbindung ist als exzellent zu bezeichnen. Direkt am Grundstück vorbeiführend ermöglicht die Buslinie 150 eine schnelle Verbindung zu nähergelegenen Stadtteilen. Nur einen Kilometer entfernt erweitern die Bushaltestelle der Linie 107 sowie die Tramhaltestellen der Linien 50 und M1 die Mobilitätsoptionen beträchtlich. Der S-Bahnhof Pankow Heinersdorf ist Teil des effizienten Berliner S-Bahn-Netzes und erschließt mit den Linien S2 und S8 den gesamten Hauptstadt-Raum. Autofahrer schätzen die zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz, wodurch auch umliegende Regionen und Autobahnen gut erreichbar sind, ohne dass der Wohnfrieden durch Verkehrslärm getrübt wird. Dieser Standort bietet somit die seltene Kombination aus einem ruhigen, grünen Wohnumfeld und der unmittelbaren Nähe zu den lebhaften Zentren Berlins.

Ein perfektes Zusammenspiel von urbanem Lebensstil und der Ruhe einer gewachsenen Nachbarschaft macht das Grundstück zu einer begehrenswerten Adresse für Bauvorhaben mit Zukunftsperspektive.

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24071024B - 13156 Berlin - Pankow – Niederschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com