

Berlin / Pankow – Niederschönhausen

BIETERVERFAHREN - Einfamilienhausrohbau in bester Pankower Lage mit familienfreundlichen 8 geplanten Zimmern

CODICE OGGETTO: 24071003B



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,73 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 443 m²

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071003B
Superficie netta	ca. 167,73 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Svuotato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
 Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

030 - 20 14 37 10



Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Una prima impressione

Attraktives Angebot im BIETERVERFAHREN: Dieses großzügig geplante Einfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt mit großem Potenzial suchen und Ihre eigenen Ideen bei der Gestaltung des Hauses noch verwirklichen möchten. Aktuell befindet sich das Haus im Rohbau. Ein fertige Kostenplanung mit ca. 265.000,- € durch ein Architekturbüro liegt vor. Das Gebäude mit einem Keller und dem Erdgeschoss wurde vollständig entkernt und die ursprüngliche Bausubstanz mit einem kompletten Obergeschoss und Dach neu errichtet. Je nach Planung, ist eine Wohnfläche von insgesamt ca. 167 m² verteilt auf 8 Zimmer zzgl. einer Nutzfläche von 90 m² möglich. Das Grundstück umfasst ca. 443 m². Der Keller wird in ein Souterrain umgewandelt, inklusive Badezimmer und weiteren Wohnräumen. Geplant ist die Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant sowie einer Fußbodenheizung. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit der bereits geplanten Fertigstellung der Maßnahmen steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können nach dem Erwerb der Immobilie im derzeitigen Zustand alle Pläne noch angepasst und Änderungen vorgenommen werden. Aktuell befindet sich die Immobilie in einem Rohbauzustand, jedoch sind die Maßnahmen zur Fertigstellung bereits detailliert geplant. BIETERVERFAHREN: Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN - Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts. Das Startgebot liegt bei 599.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit der bereits geplanten Fertigstellung der Maßnahmen steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege.

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Dettagli dei servizi

noch durchzuführene Sanierungsmaßnahmen:

1. Sanitär & Heizung:

- Fertigstellung der Sanitärinstallationen: Waschbecken, WC-Anlagen, Duschanlagen, Badewanne
- Installation einer modernen Wärmepumpe von Vaillant und einer Fußbodenheizung

2. Innenausbau:

- elektrische Installationen
- Innenputz und Fassadenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Estrichverlegung
- Innentürenmontage
- Fliesenarbeiten

3. Fassadenarbeiten:

- Abschluss der Fassadensanierung zur energetischen Verbesserung und ästhetischen Aufwertung

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Tutto sulla posizione

Niederschönhausen gehört zu den angenehmsten und grünsten Quartieren Berlins. Ausgedehnte Grünflächen wie der Brosepark, die Schönholzer Heide, der Bürgerpark und natürlich der weitläufige Park am Barockschloss Schloss Schönhausen machen das Viertel nicht nur für Familien mit Kindern attraktiv. Hier residieren noch immer zahlreiche Künstler und Politiker. Obwohl Pankow Niederschönhausen ein ruhiger Stadtteil mitten im Grünen ist, besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt Anschlussstelle Berliner Ring. Mit der Straßenbahnlinie M 1 und der Buslinie 250 haben Sie eine direkte Anbindung zum S-/ und U-Bahnhof Berlin-Pankow und sind in ca. 15 Minuten vor Ort. Der 150iger Bus bringt Sie über den S-Bahnhof Schönholz direkt zum U-Bahnhof Osloer Straße oder zum S-Bahnhof Berlin-Buch. Über die S-Bahn erschlossen werden das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und City West. Kindergärten und Schulen, kleine Einkaufszentren in der unmittelbaren Umgebung und das Kino Blauer Stern machen den familienfreundlichen Bezirk im Berliner Norden lebens- und liebenswert.

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Ulteriori informazioni

BIETERVERFAHREN: Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine werden individuell organisiert. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé des Objekts. Das Startgebot liegt bei 599.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 30.06.2025 ab. **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.

CODICE OGGETTO: 24071003B - 13156 Berlin / Pankow – Niederschönhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com