

Berlin / Staaken

# Bauträgerfreies Grundstück für Ihre exklusive Stadtvilla!

CODICE OGGETTO: 24087012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

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

CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

---

24087012

---

Prezzo d'acquisto

---

330.000 EUR

---

Tipo di oggetto

---

Trama

---

Compenso di  
mediazione

---

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

---

CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Grundstück in einer beliebten Lage mit schönen Villen und Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft. Das Grundstück mit seinen 589 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße und alle üblichen Medien liegen an.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Bebauung ist nach § 34 BauGB geregelt. Nach Auskunft des Bauamtes gilt für eine Bebauung eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 - selbstverständlich unter Einhaltung der Baugrenzen, Tiefen und Breiten. Somit können Sie hier Ihren Traum von einer stattlichen Stadtvilla verwirklichen.

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Dettagli dei servizi

- GRZ: 0,2
- 
- Bauträgerfrei
- GFZ: 0,4
- Geschossanzahl: 2
- Zusätzliches Dachgeschoss möglich
- Alle Medien liegen an der Straße
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte für den hinteren Nachbarn
- Geh - Recht auf der anderen Seite

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Tutto sulla posizione

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen von Staaken. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch exklusive Häuser, repräsentative Anwesen und schöne Einfamilienhäuser aus. Ein gute Infrastruktur und die gute Anbindung an die Berliner City machen diese Lage perfekt für Familien, die gerne im Grünen wohnen und doch schnell in der Stadt sein möchten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Spektensee mit seinen vielen Grünflächen und den Hahneberg. Wald und Wiesen rahmen diesen beschaulichen Stadtteil ein. Wer hier wohnt, schätzt die grüne Umgebung sowie den hohen Freizeitwert des Stadtteils bei gleichermaßen gut ausgeprägter Infrastruktur.

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Ulteriori informazioni

**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: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Partner di contatto

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

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)