

Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Traumhaftes Grundstück im Herzen von Wilhelmsruh - teilbar und bauträgerfrei!

Objektnummer: 23071031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.036 m²

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Auf einen Blick

Objektnummer	23071031	Kaufpreis	1.199.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie



Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie



Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 030 - 20 14 371 0

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Die Immobilie



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler**

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**Von Poll Immobilien
Pankow**

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

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

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ein erster Eindruck

Das traumhafte, ruhig gelegene Grundstück ist ca. 1036 m² groß und bietet durch die gute Lage und südliche Ausrichtung in einer Anwohnerstraße genügend Freiraum für Ihre bauträgerfreie Hausidee. Es befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern und großzügig angelegten Gärten, im Herzen von Berlin-Wilhelmsruh. Nach mündlicher Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist das Grundstück teilbar und 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. Die besondere Größe von ca. 23 m Breite und 44,50 m Länge ermöglicht eine vielfältige Nutzung und Bebauung. Danach ist im vorderen Bereich je nach Planung ein bis zu dreigeschossiges Gebäude und auf der hinteren Fläche ein anderthalb geschossiges Gebäude möglich. Auf dem Grundstück befinden sich Abrissobjekte - Vermessung und Abriss erfolgen auf Kosten der Käufer. Die Medien liegen auf dem Grundstück. Viele Möglichkeiten an einem wunderbarem Standort. Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ausstattung und Details

- ca. 1036 m² großes Grundstück
- 23 m Breite und 44,50 m Länge
- Teilungsmöglichkeit
- südliche Ausrichtung
- alle Medien auf dem Grundstück
- ruhige Anwohnerstraße
- Abrisshaus auf dem Grundstück

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Alles zum Standort

Das großzügige Grundstück befindet sich im Ortsteil Wilhelmsruh in Berlin - Pankow 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, der Garibalditeich, die Schönholzer Heide und das grüne Band Berlins. 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. Ebenfalls in der Nähe, befindet sich ein Ärzte- und Pflegezentrum und zahlreiche Arztpraxen. 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. 25min. Der Bus ist zu Fuss in weniger als 5min zu erreichen. Die S-Bahn Station Wilhelmsruh erreicht man zu Fuss in ca. 8 Minuten. Ein lebenswerter Satdtteil von Berlin-Pankow.

Objektnummer: 23071031 - 13158 Berlin - Pankow – Wilhelmsruh

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin – Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com