

**\*\*\*VERKAUFT\*\*\* Berlin - Pankow Heinersdorf:  
Wohnen im grünen Teil von Berlin**

13089 Berlin

**Details**

|             |            |                  |                       |
|-------------|------------|------------------|-----------------------|
| ImmoNr      | BH16SW51   | Vermarktungsart  | Kauf                  |
| Objektart   | Grundstück | Außen-Provision  | 7,14% Käuferprovision |
| Objektyp    | Wohnen     | Grundstücksgröße | 600 m <sup>2</sup>    |
| Nutzungsart | Wohnen     |                  |                       |

## Beschreibung

Dieses Objekt wird vom \*\*\*Immobilien3\*\*\* im Alleinauftrag angeboten.

Das angebotene teilvermessene hintere Baugrundstück hat Größe von insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> und liegt an einer befestigten Straße in alter Siedlungslage von Berlin Heinersdorf ( Pankow ). Die Grundstücksbreite beträgt ca. 22,50 m und die Tiefe ca. 23 m. Zum Grundstück gehört eine ca. 3 m breite und ca. 30 m tiefe eigene unbefestigte Zuwegung. Somit stellt das angebotene unbebaute und teileingezäunte Wohnbaugrundstück ein Hammergrundstück dar.

Nach mündlicher Auskunft des zuständigen Bauamtes, kann das angebotene Grundstück unter Einhaltung der Abstandsflächen mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Bebauung mit einem zwei vollgeschossigem Gebäude ist nicht zulässig.

Die anfallenden Teilungs- und Vermessungskosten sind vom Käufer zu tragen.

Hinweis: Das vordere Grundstücksteil steht derzeit nicht zum Verkauf. Die darauf stehende Immobilie befindet sich in der Modernisierung.

## Lage

Der heutige Bezirk Pankow, zu dem auch Heinersdorf gehört, besteht aus insgesamt 13 Ortsteilen, die sich vom nördlichsten Berliner Zipfel bis zur citynahen Torstraße erstrecken. Der Bezirk bietet viel Grün und einige Ortsteile haben noch ihr dörfliches Aussehen behalten. Der "Alte Obstgarten" liegt im sogenannten Heinersdorfer Bogen.

Durch die Nähe zur Natur und zum Zentrum Berlins, erfreute sich Pankow schon immer großer Beliebtheit. Der nahe Anschluss an die Autobahn ermöglicht das Berliner Stadtzentrum mit dem Auto innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen. Das angebotene Grundstück befindet sich ca. 2,5 km vom nächsten S-Bahnhof entfernt und ist somit fußläufig nicht erreichbar.

Diverse Buslinien mit Anbindung an den inneren Berliner S-Bahn-Ring halten in fußläufiger Entfernung. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen, Arzt - Praxen und verschiedene Schulen, Kindertagesstätten sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Zentrum Berlins (Alexanderplatz) lässt sich mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichen.

Hier bietet sich ein Wohnort für kurze Wege mit einer hohen Lebensqualität.

## Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas und Telefon liegen in der befestigten Strasse.

Der Kanalisationsschacht liegt auf dem Grundstück.

Hinweis: Dieses Objekt wird Bauträgerfrei angeboten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an [info@immobilien3.de](mailto:info@immobilien3.de) oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.