

Berlin – Rosenthal

# Freizeitgrundstück mit Sommerhäuschen zum Entspannen am Botanischen Volkspark Blankenfelde-Pankow!

Objektnummer: 25071029



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

KAUFPREIS: 49.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 354 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

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

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                           |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25071029 | Kaufpreis | 49.000 EUR                                                                |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                |
|              |          | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Bauweise  | Holz                                                                      |

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



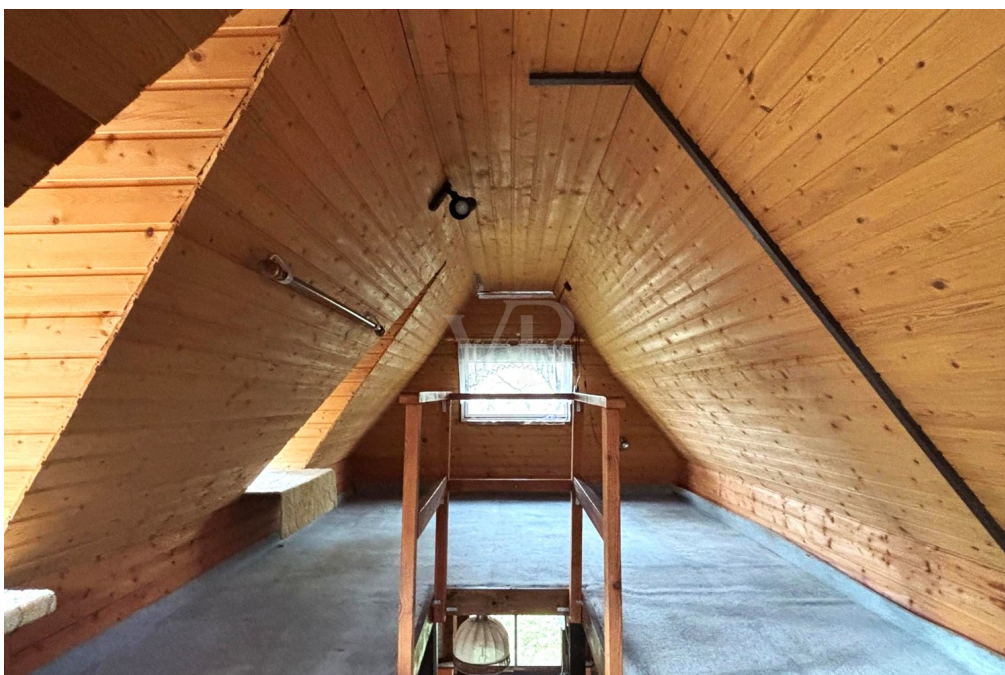
Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**Ihre** Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Die Immobilie



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung ★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Freizeitgrundstück in großartiger Lage mit einer Fläche von ca. 354 m<sup>2</sup> und einem Sommerhäuschen - ein idealer Rückzugsort zum Verbringen des Sommers und Entspannen im Freien. Das Sommerhäuschen hat keine Heizung und wurde auf einem stabilen Fundament errichtet. Es umfasst einfache Holzfenster. Die Versorgung mit Frischwasser ist gewährleistet und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. Im Außenbereich ist ein Gartenwasserhahn vorhanden, der die Pflege und Bewässerung des Gartens erleichtert und somit zum attraktiven Erscheinungsbild des Wochenendgrundstücks beiträgt. Die Mitgliedschaft im GSG-Einigkeit e.V. ist möglich. Der direkte Gartenbereich bildet eine grüne Kulisse und lädt zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Die Lage des Grundstücks in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Gegend - direkt am Botanischen Volkspark Blankenfelde-Pankow - bietet zudem den Vorteil einer angenehmen Umgebung abseits des hektischen Stadtlebens. Anbindungsmöglichkeiten an die umliegende Infrastruktur und Erholungseinrichtungen sind gegeben, was die Nutzung als Ferienresidenz oder Wochenenddomizil besonders attraktiv macht. Für Interessenten, die an weiteren Details interessiert sind oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir jederzeit zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne für zusätzliche Informationen.

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Ausstattung und Details

- Freizeitgrundstück ca. 354 m<sup>2</sup>
- Sommerhäuschen mit Fundament
- Holzkonstruktion
- Einfache Holzfenster
- Frischwasserversorgung
- Warmwasseraufbereitung aus einem Elektroboiler
- Elektrik
- Keine Heizung vorhanden
- Gartenwasserhahn
- mögliche Mitgliedschaft im GSG-Einigkeit e.V.
- Zusätzlich 1/81 Miteigentumsanteil am Grundstück der Verkehrsfläche von 245 m<sup>2</sup> zum Grundstück

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Alles zum Standort

Das nördliche Pankow hat eine gute Infrastruktur. Schulen, Kitas, Ärzte und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Der direkt angrenzende Botanische Volkspark Blankenfelde-Pankow lädt zu Freizeitgestaltungen im Freien ein. Anbindungen an die Buslinien 107 und 124 sowie die Tramlinie M1 sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 35 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es ca. 15 Minuten, auch der Wandlitzsee liegt nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 25071029 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52 Berlin – Prenzlauer Berg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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