

Berlin – Rosenthal

# Erholung und Entspannung pur Wochenendhaus in Pankow-Rosenthal

CODE DU BIEN: 24071034



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

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 522 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

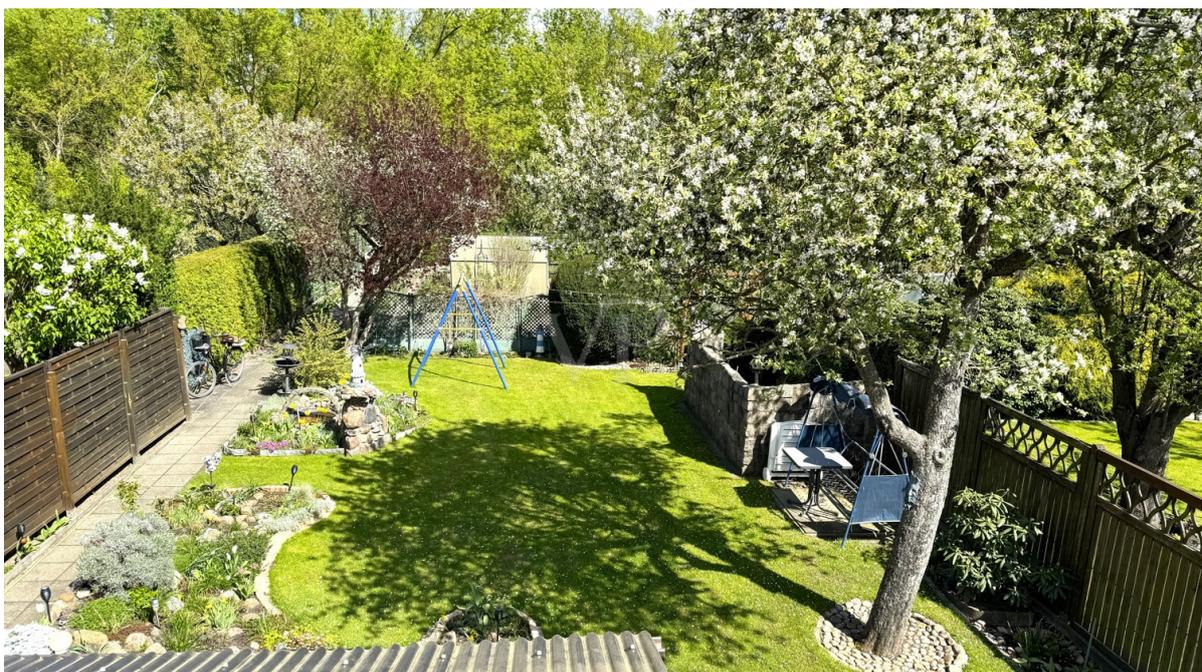
CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071034	Prix d'achat	150.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Une première impression

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 522m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhigen Lage. Das Wochenendhaus wurde massiv gebaut und verfügt über ein Wohnbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der wunderschön angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein kleines Gewächshaus bietet die Möglichkeit, eigene Pflanzen anzubauen. Die Immobilie eignet sich ideal als Rückzugsort für erholsame Wochenenden in der Natur. Die idyllische Umgebung und der schön angelegte Garten schaffen eine entspannte Atmosphäre, in der man dem Alltagsstress entfliehen kann. Das Grundstück bietet zudem Potenzial für weitere Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel den Bau einer Terrasse oder eines Gartenteichs. Durch die ruhige Lage und die Nähe zur Natur ist die Immobilie perfekt für Naturliebhaber und Erholungssuchende geeignet. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bauweise, die praktische Ausstattung und die ruhige Lage. Sie bietet die Möglichkeit, die Vorzüge des Landlebens zu genießen und sich vom Trubel der Stadt zurückzuziehen. Ein idealer Ort, um die Freizeit zu verbringen und zur Ruhe zu kommen. Das Wochenendhaus verfügt über ca. 48m<sup>2</sup> Fläche verteilt auf die Stube, das Schlafzimmer, die Küche und einem Duschbad.

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Détails des commodités

Wochenendhaus

massiv

Küche

Bad mit Dusche

Jalousien

idyllisch

Schön angelegter Garten

Gewächshaus

**CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal**

## Tout sur l'emplacement

Rosenthal gehört zum Bezirk Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Aufgrund der großzügigen und offenen Bauweise, die im Bezirk anzutreffen ist, zählt dieser zu den bevorzugten, familienfreundlichen Wohngebieten der Stadt. Die zahlreichen Parkanlagen, wie der Botanische Volkspark, die Schönholzer Heide oder der Schlosspark, um nur einige zu nennen, sorgen für reichlich Möglichkeiten, die Freizeit mit der Familie zu gestalten und zu genießen. Die Infrastruktur im nördlichen Pankow ist gut. Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Haltestellen der Buslinien 122 und 124 und der Straßenbahnlinie M1 sind fußläufig erreichbar. Die Linien bieten Anschluss an verschiedene U- bzw. S-Bahnhöfe, dabei ist der mit der Linie 122 zu erreichende S-Bahnhof Wilhelmsruh (etwa 2,5 km südlich) der nächstgelegene. Die Fahrzeit in das Berliner Zentrum beträgt etwa 25 Minuten. Zum Autobahnzubringer Pankow (A114) sind es circa 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24071034 - 13158 Berlin – Rosenthal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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