



# Attraktives Baugrundstück in Rosenthal für Ihr neues Zuhause



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_311	<b>Datum:</b>	11.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	13158 Berlin / Rosenthal
<b>Grundstücksfläche:</b>	558,63 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

**Preis:** 515.000,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Katharina Berger	<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78
<b>Ort:</b>	10117 Berlin	<b>Telefon:</b>	0176-60379318
<b>E-Mail:</b>	katharina.berger@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses Grundstück in Pankow-Rosenthal bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins zu errichten. Inmitten einer ruhigen Straße gelegen, genießen Sie hier eine entspannte und naturnahe Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Mit einer großzügigen Fläche von 558,63 qm eröffnet dieses Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist perfekt geeignet, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und kann zweigeschossig bebaut werden, was Ihnen viel Raum für eine durchdachte Planung und optimale Nutzung bietet.

Das Grundstück liegt in Pankow-Rosenthal, einem ruhigen und grünen Stadtteil im Norden Berlins. Die familienfreundliche Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und

Ärzten in der Nähe. Zudem verfügt die Lage über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## Lage:

---

Das Grundstück befindet sich im begehrten Berliner Ortsteil Rosenthal im Bezirk Pankow. Diese ruhige und grüne Wohngegend zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre und eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum aus. Rosenthal verbindet den Charme des dörflichen Lebens mit den Annehmlichkeiten der Großstadt.

Die Wohngegend profitiert von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien verbinden Sie schnell und bequem mit dem S-Bahnhof Wilhelmsruh oder dem U-Bahnhof Pankow, von wo aus Sie das Berliner Zentrum innerhalb von 30 Minuten erreichen. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich der schöne Botanische Volkspark Pankow sowie der Lübarser Weg, der zu den weitläufigen Feldern und Wiesen führt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur optimal: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Wochenmärkte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Bildungsangebot ist umfangreich – Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und einer hohen Wohnqualität zählt Rosenthal zu den attraktivsten Wohnlagen im Nordosten Berlins.

## Ausstattung:

---

### BESONDERHEITEN

- ruhige Straße
- Top Lage
- Erschlossen
- GRZ 0,19
- GFZ 0,38

Auf Wunsch kann ein Kontakt zu einem Bauträger vermittelt werden, der Ihnen bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens zur Seite steht. Es besteht zudem die Möglichkeit, eine elegante Stadtvilla im KFWG-Q Standard zu realisieren, um energieeffizientes Wohnen mit modernem Design zu kombinieren.

## Sonstiges:

---

Die Preisangaben beziehen sich auf das angebotene Grundstück.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Planung mit möglichem Haus



Frontansicht



Frontansicht Grundstück 1. Reihe

