



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

**** Einmalige Gelegenheit** Sonniges 2.599 m² großes Grundstück in Panketal**



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| Objektnr. extern: | KBSW24086_A | Stand vom: | 13.12.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Grundstück | Ort: | 16341 Panketal |
| Grundstücksfläche: | 2.599,00 m ² | Bebaubar nach: | 34 Nachbarschaft |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| Kaufpreis: | 449.000,00 € | Provision: | 3,57 % inkl. 19% MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|------------------------|

Energiepass:

| | |
|------------------|--------------|
| Jahrgang: | nicht_noetig |
|------------------|--------------|

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Firma: | Sven Rhein | Name: | Sven Rhein |
| Straße: | Zehlendorfer Straße 21 | Ort: | 14513 Teltow |
| Telefon: | +49 (0) 3328 428 95 96 | Faxnummer: | +49 (0) 3328 428 95 98 |
| E-Mail: | berlinsw@kensington-international.com | www: | www.kensington-berlin.com |

Infrastruktur:

| | | | |
|-------------------------|------|------------------------------|-------|
| Autobahn A: | 3 km | ÖPNV-Haltestelle in : | 1 km |
| Fernbahnhof in : | 6 km | Flughafen in : | 18 km |

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Panketal! Das beeindruckende Grundstück mit seiner Größe und Gestaltungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen. Ob für Gartenliebhaber, Hobbygärtner, Tierliebhaber oder einfach als Rückzugsort – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Das in zweiter Reihe gelegene Grundstück bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Das Grundstück ist mit einem Bungalow mit Garage bebaut. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB

(Nachbarschaftsbebauung). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist durch eine überwiegende Wohnbebauung geprägt. Die Firsthöhe des Neubaus darf die in der näheren Umgebung vorhandenen Firsthöhen der Bestandsgebäude nicht überschreiten. Hierbei ist ein Richtwert von 8 m anzusetzen. Der Zugang erfolgt über ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Lasten des vorderen Grundstücks. Die Bewässerung des Gartens erfolgt über einen auf dem Grundstück anliegendem Brunnen.

Dieses Angebot bietet eine traumhafte Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Panketal. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

****Lage und Umgebung****

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Panketal, die sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung auszeichnet. Panketal liegt im Landkreis Barnim und grenzt direkt an den nordöstlichen Stadtrand von Berlin, was es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht, die die Nähe zur Hauptstadt schätzen, aber dennoch die Vorzüge eines beschaulichen Lebens im Grünen genießen möchten.

****Umgebung****

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen.

****Verkehrsanbindung****

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der S-Bahnhof Zepernick ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Berlin. Mit dem Auto ist die Berliner Innenstadt über die nahegelegene A10 und B2 schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem alle wichtigen Ziele erreichen können.

****Infrastruktur****

Panketal verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. In der Nähe finden Sie Supermärkte, Apotheken und Restaurants.

Ausstattung:

- Grundstück 2.599 m²
- Garage
- Gas, Wasser, Telefon und Strom liegen auf dem Grundstück an

- Brunnen
- bebaubar nach § 34 BauGB
- bebaut mit einem Bungalow + Anbau
- Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu Lasten des vorderen Grundstücks
- Lage in der zweiten Reihe

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Marian Valeries Fiege unter der Mobilfunknummer +49 176 328 23 262 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Bilder

Zugang zum Grundstück



Außenansicht vorne



Außenansicht hinten



Garten 1



Garten 2

