



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Familienglück in Bestlage! Großes Grundstück in Schönholz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_372	<b>Datum:</b>	20.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	13158 Berlin
<b>Grundstücksfläche:</b>	802,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	450.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Nur noch selten ergibt sich die Gelegenheit, ein noch nicht bebautes Grundstück in Berlin Schönholz zu erwerben. Mit einer Fläche von ca. 802 m<sup>2</sup> bietet es die perfekte Grundlage zur Verwirklichung des Traums vom Bau des eigenen Heimes.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

Konkrete Angaben können auf Anfrage beantwortet werden.

## Lage:

---

Schönholz ist eine Ortslage im Westen des Berliner Ortsteils Niederschönhausen im Bezirk Pankow. Der Bezirk zählt mit seinen zahlreichen Grünanlagen und seinen gepflegten Altbauten zu den beliebtesten Wohngebieten Berlins. Der Ortsteil Niederschönhausen ist ein besonders grüner Stadtteil und zeichnen sich durch die aufgelockerten Bebauungen von Stadtvillen und kleinen Mehrfamilienhäusern aus. Besonders für junge Familien mit Kindern ist der Bezirk in den vergangenen Jahren zunehmend interessanter geworden.

Der Volkspark Schönholzer Heide, historisch bekannt durch das Sowjetische Ehrenkmal, ist ein ruhiger bewaldeter Park. Er liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet neben herrlicher Spazierpfaden diverse Picknick- und Spielplätze. Insbesondere für Eltern und Kinder gibt es dort viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die perfekte Abwechslung für einen erholsamen Feierabendausflug mit der Familie. Obendrein ist der historische Bürgerpark Pankow, mit Café und Bibliothek gleich um die Ecke.

Das Ortszentrum von Pankow ist mit dem Auto in unter 10 Minuten zu erreichen und hält rund um das Rathaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bereit. Ob im großen Rathaus-Center oder in den kleinen Geschäften rund um die Breite Straße oder in der Florastraße.

Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine gute Infrastruktur an Kindergärten und Schulen sowie Ärzten und Krankenhäusern machen Pankow so attraktiv und familienfreundlich.

Die S-Bahnhöfe Wilhelmruh und Schönholz liegen nur ca. 800m entfernt und sind zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar. Sie gewähren eine perfekte Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Man gelangt über die Linien S1, S25 oder S26 auf dem schnellsten Weg in die Innenstadt. Ebenfalls sorgen diverse Bus- und Tramlinien, von mehreren Haltestellen in der Umgebung, für eine lückenlose Verkehrsanbindung im täglichen Leben. Darüber hinaus ist man auch mit dem Auto über die A114 gut angebunden. Nach kurzer Fahrt gelangt man so auf den Berliner Ring.

## Ausstattung:

---

- Grundstücksgröße: ca. 802 m<sup>2</sup>
- zentrale und dennoch ruhige Lage
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnräume
- Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB ("Nachbarschaftsbebauung")

## Sonstiges:

---

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. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

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

Luftansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Luftansicht

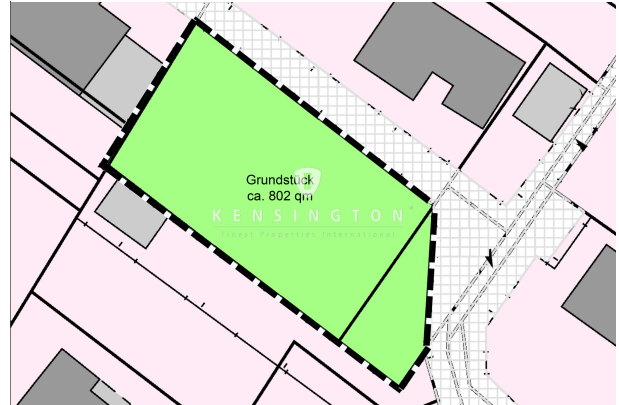




Luftansicht



Flurkarte



Tippgeber

An advertisement for KENSINGTON. The top half shows a close-up of a person's hands signing a document with a pen. The bottom half is a dark green background with white and orange text. The text reads: "TIPPGEBER WERDEN" in large, bold letters, followed by "Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber & sichern Sie sich attraktive Prämien!". At the bottom, the KENSINGTON logo is displayed with the tagline "Finest Properties International".

**TIPPGEBER  
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber  
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International