Panketal – Zepernick

Baugrundstück mit Potenzial in Panketal – 377,5 m² zum Träumen

Número da propriedade: 2313014T2

PREÇO DE COMPRA: 160.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 377 m²

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Numa vista geral

Número da propriedade	23138014T2

Preço de compra	160.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.05.2033

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	323.50 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

O imóvel

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

O imóvel

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Baugrundstück in Panketal vorstellen zu dürfen. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über ca. 755 m² und ist derzeit mit einem Altbestand bebaut. Die angebotene Teilfläche 2 bietet eine großzügige Fläche von 377,5 m² und ist perfekt für Ihr neues Bauprojekt geeignet. Die Teilung des Grundstücks wird im Kaufvertrag festgehalten, und die damit verbundenen Teilungskosten werden gleichmäßig zwischen Teilfläche 1 und Teilfläche 2 aufgeteilt. Ebenso werden die Abrisskosten für das bestehende Gebäude fair zwischen den beiden Teilflächen geteilt. Teilfläche 2 wird von einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf Teilfläche 1 profitieren, um eine optimale Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Detalhes do equipamento

Rahmenbedingungen für die Bebauung:
- Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.
- Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.
- Zulässigkeit eines Einzelwohngebäudes.
- Doppelhaus nicht zulässig.
- Zusätzliche Bebauung in zweiter Baureihe zulässig.

Neubau-Spezifikationen:
- Firsthöhe: Maximal 8,5 m.
- Grundfläche: Maximal 150 m² inklusive Terrasse.
- Grundflächenzahl: Maximal 0,2 (20 % der Gesamtgrundstücksfläche versiegelt).
- Hausabstand: Mindestens 2,5 m zur Straßenverkehrsflurstück Züricher Straße.
- Stellplätze: Zwei Stellplätze je Einfamilienhaus (>60 m² Wohnfläche).

Versorgungsanschlüsse:
- Klärung der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Erschließung und Entwässerung:
- Erschließungsnachweis und Versickerungsnachweis notwendig.

Besondere Hinweise:
- Grundstück in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
- Einbau einer Zisterne zur Gartenbewässerung empfohlen.
- Eventuelle Kosten für den Straßenausbau
- Baumschutzverordnung beachten.

Teilflächen-Spezifikationen:
- Teilfläche 2:
- Größe: 377,5 m².
- Besonderheit: Wegerecht zugunsten von Teilfläche 2 auf Teilfläche 1.

Zusätzliche Informationen:
- Stellplatzsatzung: [Stellplatzsatzung Panketal](https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/oertliche-bauvorschriften/stellplatzsatzung.html)
- Niederschlagswasser: [Niederschlagswassersatzung](https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/niederschlagswasser.html)
- Allgemeine Informationen zum Bauantrag: [Bauantrag Brandenburg](https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index)

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Tudo sobre a localização

Die wachsende Gemeinde Panketal liegt im Osten des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim. Mit dem PKW erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Sie wohnen hier in bester Ortskernlage von Zepernick, in einer gewachsenen Siedlung zur Stadtrandlage von Berlin-Buch. Ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein ca. 50 m entfernter Spielplatz befindet sich innerhalb dieses Wohngebietes und kann ohne Überquerung der Straße erreicht werden. Die Verkehrsanbindung Panketal wird im Süden von der A 10 (Berliner Ring) und im Osten von der A 11 tangiert. Bis zum Berliner Ring sind es ca. 2 km. Die Gemeinde Panketal verfügt über zwei S-Bahnhöfe, den S-Bahnhof Röntgental und den S-Bahnhof-Zepernick. Den S-Bahnhof-Zepernick erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten. Mit der S2 sind Sie in ca. 20 Minuten am S- und U-Bahnhof Berlin-Pankow. Von dort aus erschließen sich diverse weitere Verkehrsanbindungen in die Berliner Innenstadt.

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 23138014T2 - 16341 Panketal – Zepernick

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52 Berlim - Prenzlauer Berg
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com