



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktives Baugrundstück in Pankow-Süd mit Baugenehmigung



**GRUNDSTÜCK  
ZU VERKAUFEN**

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_516	<b>Stand vom:</b>	20.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	13189 Berlin
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.077,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. ges. MwSt
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein 1077 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Pankow-Süd, für das eine Baugenehmigung erteilt wurde. Geplant ist der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Mikroapartments und zwei WG-Wohnungen. Mit einer Gesamtwohnfläche von 586 m<sup>2</sup> auf vier Etagen bietet dieses Projekt eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger, Projektentwickler oder Bauträger.

Das Grundstück befindet sich direkt an der Grenze zum Ortsteil Prenzlauer Berg, in einer gefragten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreicht werden kann. Die geplanten Wohneinheiten sind ideal für Studenten, Berufspendler und junge Fachkräfte, die

eine moderne und kompakte Wohnform bevorzugen.

Dieses Bauprojekt bietet großes Potenzial für eine renditestarke Investition. Die Kombination aus gut durchdachten Wohnkonzepten, urbaner Lage und moderner Architektur verspricht eine hohe Nachfrage und langfristige Vermietbarkeit.

Die vollständigen Baupläne und weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Die Lage dieses einmaligen Bauvorhabens im begehrten Zwickel zwischen dem Kissingenviertel, Pankow-Süd und direkt an der Grenze zu Prenzlauer Berg ist zweifellos einer ihrer größten Vorzüge. Die Umgebung strahlt einen unvergleichlichen Charme aus, der durch seine Mischung aus den historischen Elementen der ehemaligen Handelskammern und modernem Flair durch die Neubauten in der Umgebung geprägt ist. Die umliegenden grünen Parks bieten nicht nur eine angenehme Atmosphäre für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten, sondern sorgen auch für eine ausgeglichene Balance zwischen Stadt und Natur.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu einer Vielzahl von trendigen Cafés, Restaurants und Geschäften, die das Kissingenviertel zu einem pulsierenden und lebendigen Ort machen. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt, von gemütlichen Frühstückscafés bis hin zu angesagten Boutiquen. Und für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv, da sie eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Spielplätzen bietet.

Darüber hinaus ermöglicht die ausgezeichnete Verkehrsanbindung den Bewohnern dieser Wohnung, Berlins Zentrum sowie andere Teile der Stadt schnell und bequem zu erreichen. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto, die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend, was den Alltag und die Erkundung der Stadt gleichermaßen erleichtert.

## Ausstattung:

---

Angaben zum GRUNDSTÜCK

- 1077 qm Grundstücksgröße
- Grundstück wurde baureif gemacht (Bäume gefällt und entsorgt)
- Bodengutachten liegt vor

Angaben zur aktuellen PLANUNG

- 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- 18 Wohnungen (16x Mikro-Apartments und 2x WG-Wohnungen)
- ca. 586 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung.

## Sonstiges:

---

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. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung 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)

## Bilder

---

mehr davon?

