



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Großes Grundstück mit Potenzial – Für Bauträger oder Privat



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_505	Stand vom:	12.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	Ort:	13158 Berlin / Rosenthal
Grundstücksfläche:	1.330,00 m ²	Bebaubar nach:	34 Nachbarschaft

Preise:

Kaufpreis:	1.850.000,00 €	Provision:	7,14%
-------------------	----------------	-------------------	-------

Energiepass:

Jahrgang:	ohne
------------------	------

Ansprechpartner:

Name:	Jamie Möbius	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	017660193193
E-Mail:	jamie.moebius@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 1.330 m² bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren oder Bauherren, die ein sofort umsetzbares Projekt suchen.

Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage und überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die geplante Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und ermöglicht eine optimale Flächennutzung. Ob als Wohnprojekt oder Kapitalanlage – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten und eine sichere Investition mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bestandsimmobilien, die abgerissen werden muss.
In der aktuellen Planung wurden insgesamt 24 Wohneinheiten dargestellt (jeweils ca. 36 - 86 m² Wohnfläche).

Gesamtwohnfläche beträgt: 1203,44m²

Lage:

Rosenthal ist ein charmanter Ortsteil im Norden Berlins, der zum Bezirk Pankow gehört. Geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Wohnanlagen und weitläufigen Grünflächen, bietet Rosenthal eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Senioren. Die ruhige Atmosphäre und das dörfliche Flair machen diesen Stadtteil zu einem begehrten Wohnort.

Rosenthal zeichnet sich durch zahlreiche Parks und Grünanlagen aus, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die nahegelegenen Naturschutzgebiete und Kleingartenanlagen sorgen für eine entspannte Umgebung und bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Rosenthal über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Rosenthal schnell und bequem mit anderen Stadtteilen Berlins. Die Berliner Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass man die Vorzüge eines ruhigen Wohnortes genießen kann, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.

Insgesamt bietet Rosenthal eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe, was diesen Ortsteil besonders attraktiv für alle macht, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen.

Ausstattung:

- Grundstücksgröße: ca. 1330 m²
- naturnahe und grüne Lage
- Bestandsgebäude zum Abriss
- von Bäumen und Wildwuchs zu befreien
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnträume in idyllischer Lage und Nachbarschaft
- Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB ("Nachbarschaftsbebauung")

Angaben zur aktuellen PLANUNG

- 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- 24 großzügige Wohneinheiten
- ca. 1203,44m² Wohnfläche

Angaben zur PLANUNGSPHASE

- Planungsunterlagen liegen vor
- ca. 1203,44m² Wohnfläche sind nach ersten Gesprächen in der Projektierung realistisch
- ca. 1684,70m² BGF

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung. Das Objekt zeigen wir Ihnen auch gern persönlich und beantworten Ihnen offene Fragen.

Art und Umfang der Baulichkeiten sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

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 sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Innenhof



Innenhof



Innenhof



Frontansicht



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Visualisierung



Mehr Davon



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!