

Exposé

Wohnen in Berlin

**Baugrundstück mit Vorbescheid für 1.421 m²
Nettowohnfläche in Pankow-Niederschönhausen**



Objekt-Nr. OM-418242

Wohnen

Verkauf: **1.690.000 €**

13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

1.421,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Bauvorbescheid erteilt für die vorliegende Planung mit ca. 1.421 m² Nettowohnfläche
- Planung mit 19 Wohneinheiten in Vorder- und Gartenhaus
- Grundstücksgröße: 663 m² | GFZ 0,57 | GRZ 3,36
- Flächeneffiziente Grundrisse, z. B. 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 83 m² und 2 Balkonen
- Überwiegend Südausrichtung teils mit Blick über den Schlosspark
- Bestand: leerstehendes Zweifamilienhaus (132 m²) plus Gewerberemise (Abriss vorgesehen)
- Tiefgarage laut Bauvorbescheid grundsätzlich zulässig

Lage

Laut der Studie „Handelsblatt Trendviertel 2025“ gehört Niederschönhausen zu den führenden Berliner Trendvierteln.

Das Grundstück liegt an einer lebendigen Straße im Zentrum des Stadtteils mit sehr guter Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung.

Im direkten Umfeld (ca. 500 m) befinden sich:

- Tram- und Bushaltestellen
- Grundschule sowie mehrere Kitas
- Nahversorgung mit Biomarkt, REWE, Penny, Rossmann, Ärztehaus u. a.
- Restaurants, Cafés und Kino
- Schlosspark Schönhausen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung Ossietzkyplatz

Exposé - Galerie



Grundschule Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Schlosspark Schönhausen

Exposé - Galerie



Umgebung



Grundstück Hof