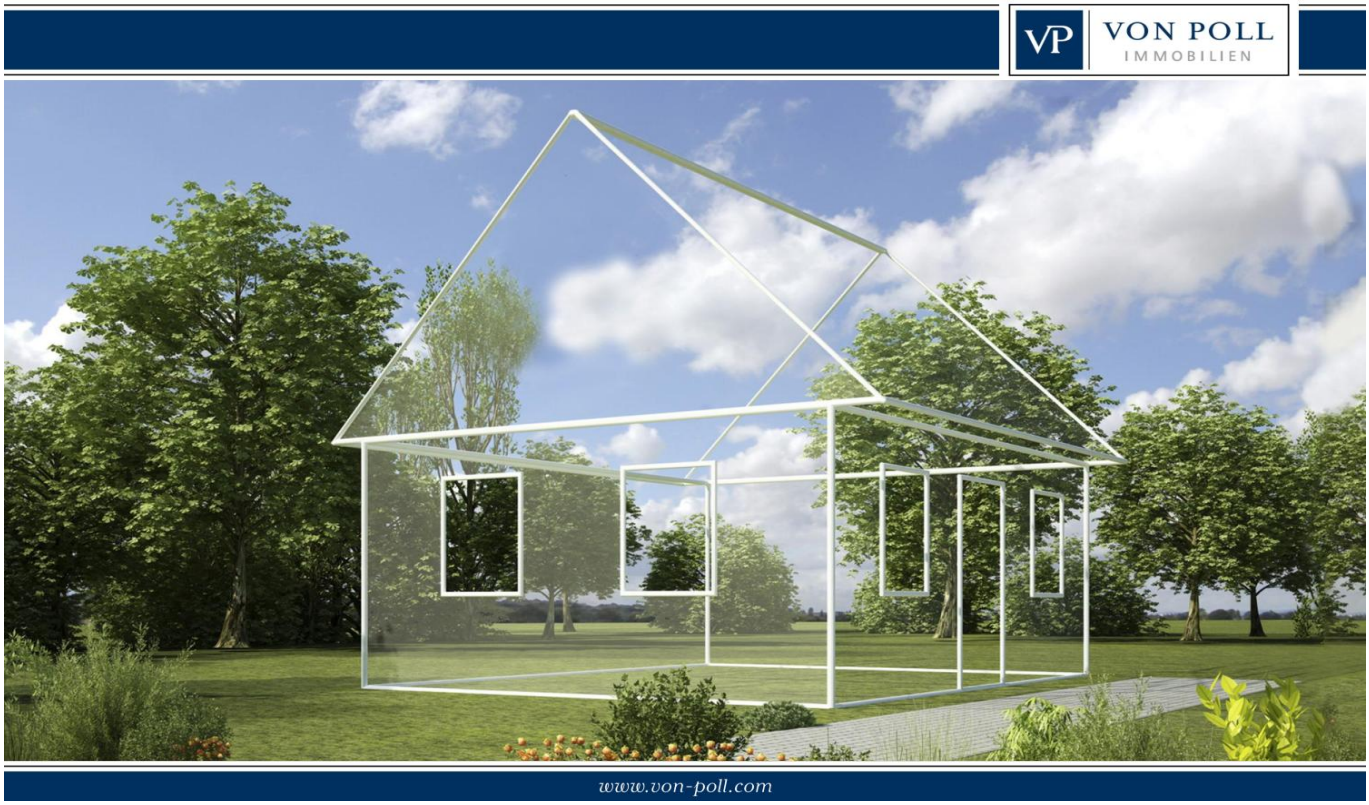
Berlin / Mahlsdorf

# Grundstück in begehrter Lage von Berlin Mahlsdorf-Nord mit sehr guter Verkehrsanbindung

***Objektnummer: 25306019***




**KAUFPREIS: 240.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 411 m²**

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

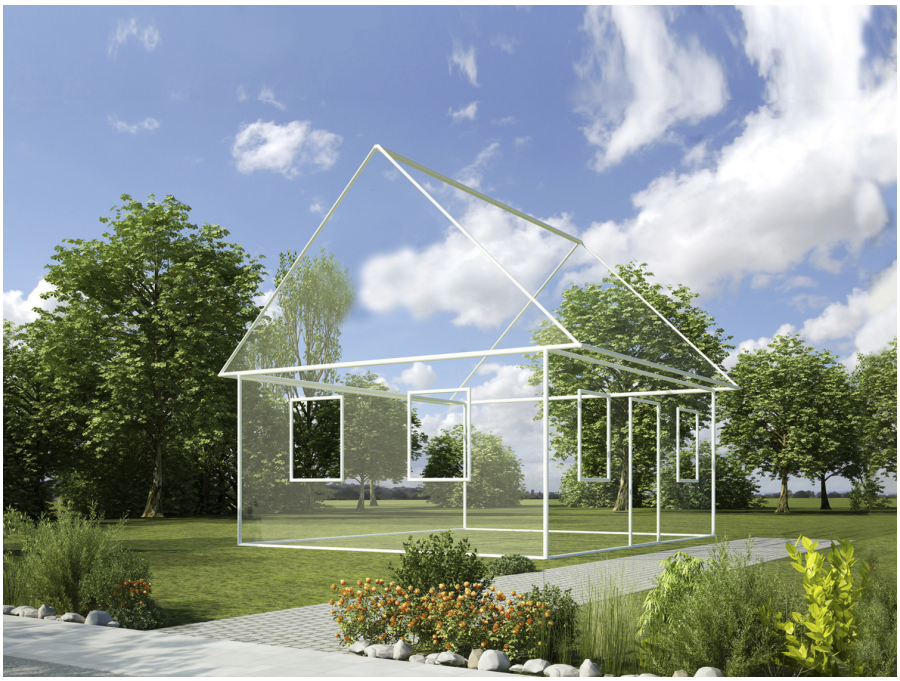
# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25306019 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 240.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück mit einer Fläche von ca. 411?m² befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, die sich durch ihre hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Es handelt sich um ein Wohngrundstück, das optimal für den Bau eines Eigenheims geeignet ist. Bitte beachten Sie: Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein unterkellertes Bestandsgebäude, das abbruchreif ist und vor einer Neubebauung abgerissen werden muss. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und zur Lebensqualität beitragen. Die Nähe zur S-Bahn ist ein besonderes Highlight dieser Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was die Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Stadtteile vereinfacht. Damit bietet sich eine hervorragende Möglichkeit, ohne Auto die täglichen Wege zu Schulen, Arbeitsplätzen oder zu Freizeitaktivitäten zu bewältigen. Die Anbindung sorgt zudem für eine hohe Flexibilität im täglichen Leben und ist ein überzeugendes Argument für Berufstätige sowie Familien. Die Wohnsiedlung selbst ist von einer angenehmen und freundlichen Nachbarschaft geprägt, in der ein harmonisches Miteinander gepflegt wird. Die Straßen sind wenig befahren, was zu einer stressfreien und entspannten Atmosphäre beiträgt. Eine Vielzahl von Grünflächen und Parks in der Umgebung bietet ausreichend Gelegenheit für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Damit bietet das Grundstück eine perfekte Grundlage für Familien oder Paare, die eine feste Basis in einer gut erschlossenen Umgebung suchen. Die Kombination aus infrastruktureller Nähe und dem ruhigen Wohnumfeld macht dieses Grundstück besonders attraktiv.

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Alles zum Standort

Geografie: Das Grundstück liegt beschaulich eingebettet in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Ortsteil Berlin-Mahlsdorf. Gemeinsam mit seinen benachbarten Stadtteilen Kaulsdorf und Biesdorf bildet er die größte Einfamilienhaussiedlung in Deutschland. Aktuell hat Mahlsdorf ca. 30.000 Einwohner. Lage / Verkehr: Die S-Bahn im Tarifgebiet AB ist zu Fuß in 10 Minuten oder mit dem Bus erreichbar. Im 10-minütigen Abstand fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Straußberg. Mit dem Auto ist man in 30 Minuten im Berliner Zentrum und in 15 Minuten auf der A10, die Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. Infrastruktur: Kitas, Grundschulen, Sekundarschulen und Gymnasien sind ausreichend vorhanden und zu Fuß bzw. mit dem Bus gut zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es auch fußläufig. Größere Shoppingcenter sind in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen. Freizeit / Sport / Natur: Mahlsdorf hat viel Grün um sich herum. Die Kaulsdorfer Seen und der Wuhle Wanderweg sind zu Fuß und mit dem Rad in ein paar Minuten zu erreichen. Östlich von Mahlsdorf trifft man schnell auf Wälder im benachbarten Brandenburg. Auch die Nähe zum Wassergebiet in Köpenick ist attraktiv und in nur 15 Min. mit dem Auto erreichbar. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür, von erholsamen Radtouren bis hin zu Kinobesuchen, Kulturveranstaltungen oder klettern in Europas größtem Indoor Kletterpark. Kulturell bietet das Schloss Biesdorf gerade im Sommer viele Veranstaltungen und Konzerte. Auch das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf lädt zum Verweilen ein. Wirtschaft: Größte Arbeitgeber in und um Mahlsdorf ist die Unfallklinik Berlin, BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66  Berlin – Marzahn-Hellersdorf
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com