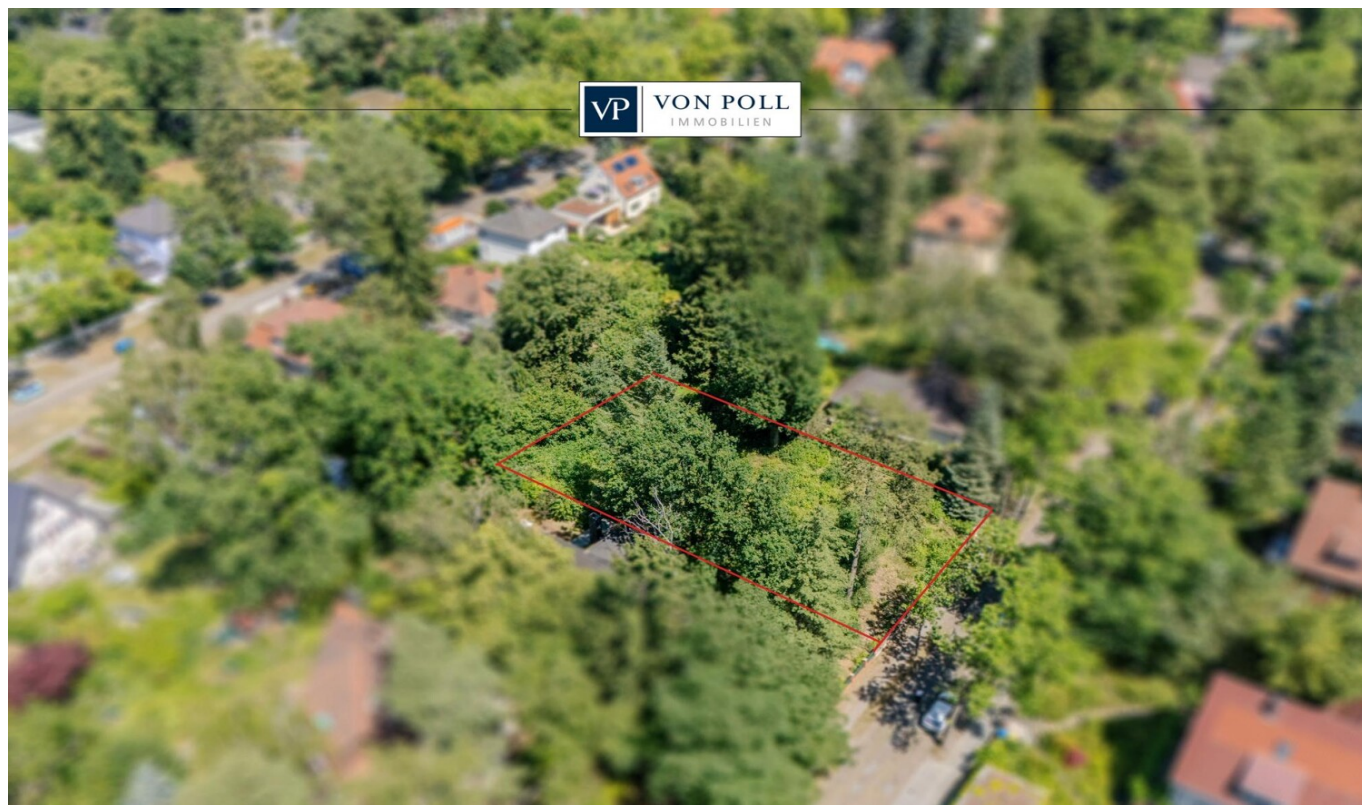


Berlin / Frohnau

Exklusives Baugrundstück- bereit für Ihr Bauvorhaben

Objektnummer: 26045012



KAUFPREIS: 898.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.265 m²

Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

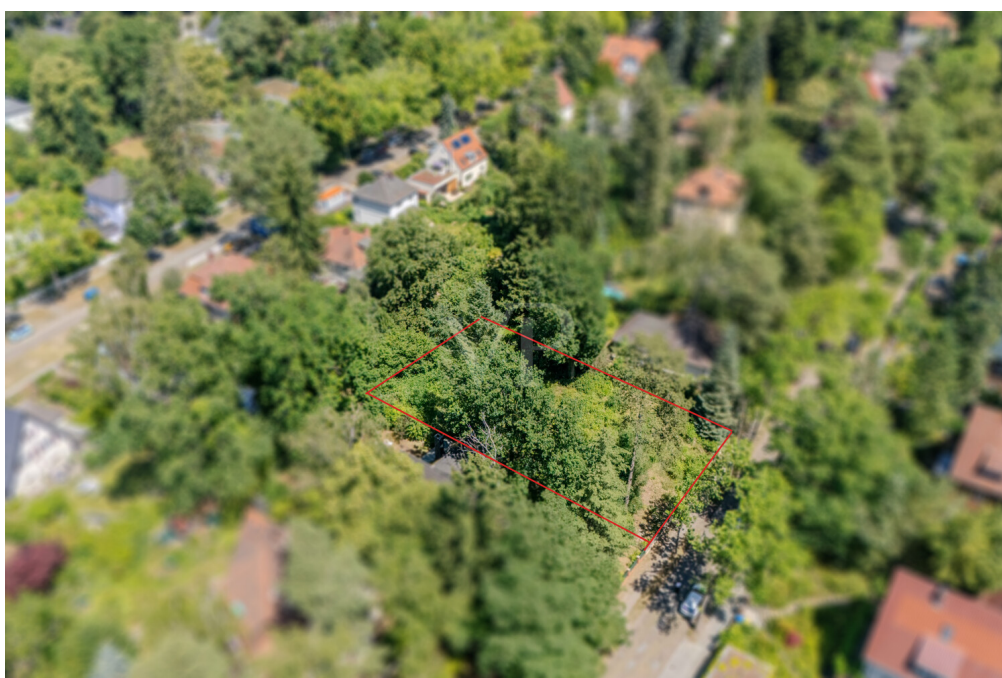
Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Auf einen Blick

Objektnummer	26045012	Kaufpreis	898.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Die Immobilie

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Ein erster Eindruck

Eine seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Wohnlagen Berlins.

Im begehrten Ortsteil Berlin-Frohnau präsentiert sich dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 1.265 m². Die gewachsene Villenlage, geprägt von repräsentativen Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und ruhigen Anliegerstraßen, zählt zu den gefragtesten Wohnadressen im Norden der Hauptstadt.

Für das Grundstück bestand bereits eine Baugenehmigung für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Staffelgeschoss und einer geplanten Wohnfläche von 365,52 m². Diese Genehmigung ist inzwischen abgelaufen. Die seinerzeit erarbeitete Planung kann jedoch eine wertvolle Grundlage für eine erneute Bauantragstellung bilden und vermittelt einen guten Eindruck vom Entwicklungspotenzial des Grundstücks.

Mit seiner großzügigen Fläche eröffnet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten für die Realisierung eines hochwertigen Wohnhauses – von einer modernen Architektenvilla bis hin zu einem klassischen Familiendomizil. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Käufer im Rahmen einer erneuten Genehmigung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Große Baugrundstücke in dieser Lage sind eine Seltenheit. Dieses attraktive Grundstück bietet die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einem exklusiven Umfeld zu verwirklichen. Die bereits vorhandene Planung für ein großzügiges Einfamilienhaus unterstreicht das Entwicklungspotenzial und kann als wertvolle Grundlage für die weitere Projektentwicklung dienen.

Gerne stellen wir Ihnen die vorhandenen Planungsunterlagen zur Verfügung und informieren Sie in einem persönlichen Gespräch über die Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Grundstücks.

Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Ausstattung und Details

- Großzügiges Grundstück mit 1.265 m²
- Attraktive Lage im exklusiven Berliner Ortsteil Frohnau
- Ruhige, grüne Wohnstraße mit hochwertiger Nachbarschaft
- Für das Grundstück lag bereits eine Planung für ein Einfamilienhaus mit Staffelgeschoss vor
- Ehemals genehmigte Wohnfläche von 365,52 m²
- Die vorhandenen Planungsunterlagen können als Grundlage für eine erneute Genehmigung dienen
- Ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen in einer der beliebtesten Villenlagen Berlins

Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Alles zum Standort

Das Grundstück vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der traditionsreiche Ortsteil ist bekannt für seine großzügigen Grundstücke, seine repräsentative Villenarchitektur und die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Wald- und Erholungsflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie der S-Bahnhof Frohnau sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Berliner Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel angebunden. Diese Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit macht Frohnau seit Jahrzehnten zu einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins.

Objektnummer: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26045012 - 13465 Berlin / Frohnau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com