

Berlin / Biesdorf

# Grundstück mit ca. 514 m<sup>2</sup> in gefragter Lage von Berlin Biesdorf

Objektnummer: 25306046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 235.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 514 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25306046 | Kaufpreis | 235.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück bietet eine ideale Gelegenheit, Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Auf einer Fläche von ca. 514 m<sup>2</sup> richtet sich das Angebot an alle, die einen passenden Standort für den Bau eines privaten Wohnhauses suchen und dabei Wert auf eine gute Lage, flexible Bebauungsmöglichkeiten sowie ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Besonders hervorzuheben ist der rechteckige Zuschnitt, der eine optimale Nutzung der Fläche ermöglicht. Im Rahmen der ortsüblichen Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Grundstücksbreite und -tiefe erlauben eine flexible Planung von Wohnfläche, Garten und Nebenbereichen wie Garage oder Carport.

Derzeit ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut, sodass Abriss und Entsorgung der bestehenden Immobilie einzuplanen sind. Anschlüsse für Strom und Abwasser sind bereits auf dem Grundstück vorhanden; zudem gibt es einen eigenen Brunnen. Stadtwasser liegt in der Straße vor dem Grundstück an, ein Gasanschluss hingegen ist nicht vorhanden.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die überschaubare Nachbarschaft und die grüne Umgebung verleihen dem Wohngebiet eine angenehme, ruhige Atmosphäre. Hinter dem Grundstück schließen sich Gärten an, die Privatsphäre bieten und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien eröffnen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie Grundstück und Umgebung persönlich kennenlernen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Pläne Wirklichkeit werden zu lassen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Alles zum Standort

Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gilt als besonders familienfreundlicher Wohnstandort am Berliner Stadtrand. Der Ort verbindet ruhige Wohnlagen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen, sicheren Nachbarschaft. Prägend sind Einfamilienhäuser und niedrige Wohnbebauung, die ein behütetes Umfeld für Familien schaffen. Die Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsmittel, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsangeboten.

Umgeben von großzügigen Grünflächen und naturnahen Erholungsgebieten bietet Biesdorf ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und ruhige Wohnstraßen sorgen dafür, dass Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Das Bildungsangebot ist umfassend: Kitas wie „Indianerzwerge“ und „Querbeet“ sowie die fußläufig erreichbare Georg-Klingenberg-Grundschule bieten kurze Wege und eine verlässliche Betreuung. Weiterführende Schulen und Hochschulen sind gut mit dem ÖPNV angebunden. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Arztpraxen, Apotheken und Kliniken befinden sich in der näheren Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE und Lidl in unmittelbarer Nähe bereit. Restaurants und Cafés, darunter „Zur Grünen Aue“ und „ELIA Biesdorf“, laden zu entspannten Stunden ein. Parks, Sportanlagen und das Freizeithaus Balzerplatz bieten zusätzliche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

Biesdorf bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und familiärer Gemeinschaft – ein Standort, an dem sich Familien wohlfühlen und langfristig zuhause sein können.

Objektnummer: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## 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: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)