

Berlin – Wannsee

# Unique opportunity: Dreamlike building plot with south-facing orientation

*Property ID: 25213005a*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • LAND AREA: 1.267 m<sup>2</sup>

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee**

## At a glance

Property ID	25213005a	Purchase Price	2.000.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840



Shop Berlin Nikolassee / Wannsee | Breisgauer Straße 2 | 14129 Berlin | [zehlendorf@von-poll.com](mailto:zehlendorf@von-poll.com)

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

## The property



Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

## The property



**Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee**

## A first impression

Unique opportunity: Dream building plot in Wannsee with a south-facing orientation. Are you looking for an exceptional building plot in one of Berlin's most sought-after locations? Then we have just the right thing for you! This generous 1,267 m<sup>2</sup> plot boasts an ideal south-facing orientation, offering sunshine throughout the day and an inviting living atmosphere. An ideal opportunity for those who want to realize their individual housing dreams. The plot is conveniently located with excellent connections to the surrounding towns and cities. At the same time, the location guarantees a pleasant living environment that combines tranquility with easy access to urban amenities. We would be happy to advise you personally on the building options and are available for an on-site viewing. \*\*Contact us – we look forward to presenting this special plot to you in more detail!\*\*

**Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee**

## All about the location

Vermögende Berliner ließen sich schon zur Kaiserzeit in hochherrschaftlichen Villen zwischen Havel, Großem und Kleinem Wannsee nieder. Noch heute ist das Viertel mit seiner Villenkolonie in landschaftlich schöner Lage eines der beliebtesten Wohngebiete Berlins, unmittelbar angrenzend an die aufstrebende brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam. Wassersportlern und Naturliebhabern bieten sich mannigfache Möglichkeiten.

Die Stadtautobahn A 115 ist über die durch Wannsee führende B 1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Regionalbahnhof Wannsee fahren zwei S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin und S 7: Potsdam – Berlin. Wichtigste Magistrale ist die Königstraße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit in die City West führt. Der nächstgelegene Fernbahnhof befindet sich in Potsdam (Hauptbahnhof Potsdam). Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Buslinien (114, 116, 118, 318). Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn in ca. 45 Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum ist ebenso in ca. 30 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

**Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: [berlin.lichterfelde@von-poll.com](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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