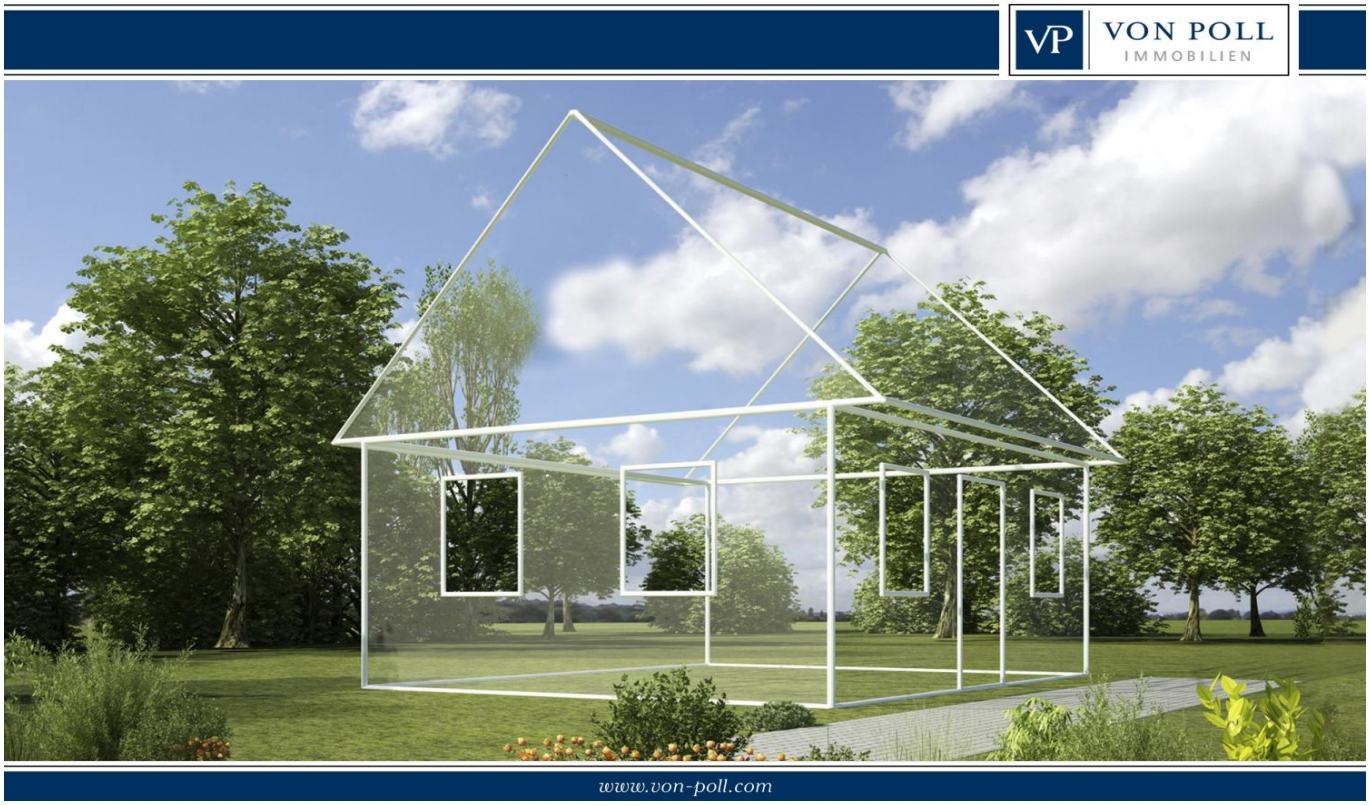
Berlin / Mahlsdorf

Property in a sought-after location in Berlin Mahlsdorf-Nord with excellent transport links

Property ID: 25306019



PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • **LAND AREA:** 411 m²

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

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

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

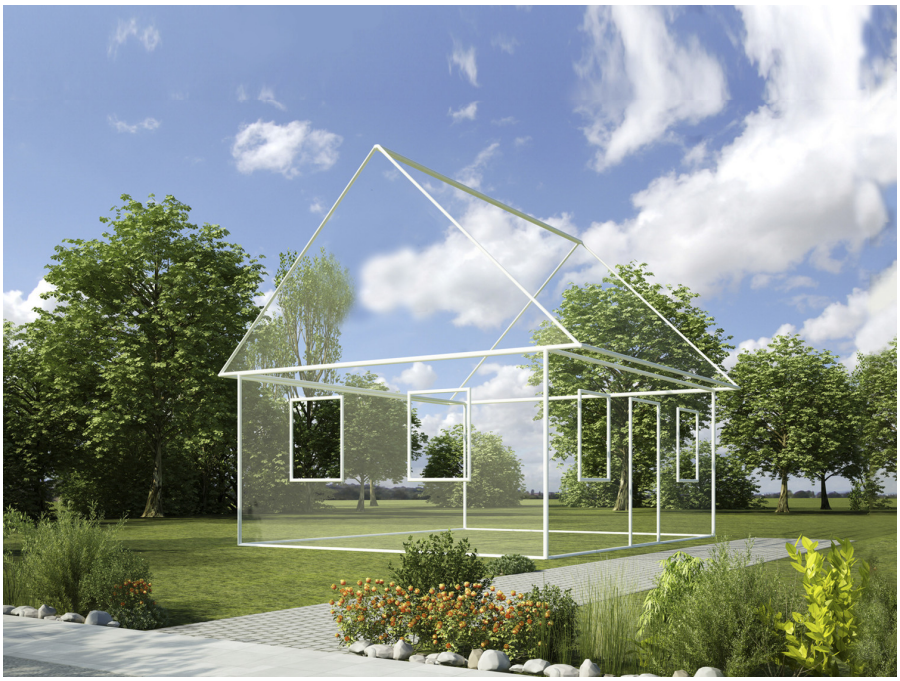
At a glance

Property ID	25306019

Purchase Price	200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property



Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

A first impression

The plot of land offered here, with an area of approximately 411 m², is located in a quiet residential area characterized by its excellent infrastructure. It is a residential plot ideally suited for building a detached house. Please note: There is currently an existing building with a basement on the property, which is dilapidated and must be demolished before any new construction can begin. This should be taken into account in further planning. In the immediate vicinity, you will find a variety of amenities that make everyday life easier and contribute to a high quality of life. The proximity to the S-Bahn (suburban train) is a particular highlight of this location. Public transport is within easy walking distance, simplifying connections to the city center and surrounding districts. This provides an excellent opportunity to manage daily commutes to schools, workplaces, or leisure activities without a car. The convenient transport links also ensure a high degree of flexibility in daily life and are a compelling argument for both working professionals and families. The residential area itself is characterized by a pleasant and friendly neighborhood where harmonious coexistence is fostered. The roads are lightly trafficked, contributing to a stress-free and relaxed atmosphere. Numerous green spaces and parks in the surrounding area offer ample opportunities for walks and outdoor recreation. Shopping facilities, schools, kindergartens, and medical centers are also located nearby. This makes the property an ideal base for families or couples seeking a stable home in a well-connected environment. The combination of convenient access to infrastructure and a peaceful residential setting makes this property particularly attractive.

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

All about the location

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.

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Other information

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.

Property ID: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com