

Berlin – Kaulsdorf

## Idyllic corner plot for your semi-detached house in Kaulsdorf - your dream of owning your own home!

Property ID: 24306022T1A



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

PURCHASE PRICE: 199.500 EUR • LAND AREA: 375 m<sup>2</sup>

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

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

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## At a glance

|             |             |                |                                                                                       |
|-------------|-------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 24306022T1A | Purchase Price | 199.500 EUR                                                                           |
|             |             | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## The property



Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## A first impression

Offered for sale is a subdivided plot of land (part 1) of approximately 375 m<sup>2</sup> for a semi-detached house in a sought-after location in the Kaulsdorf district of Berlin, Marzahn-Hellersdorf. The plot is situated in an established neighborhood with well-maintained single-family homes and spacious gardens, most of which have been built or modernized in recent years. The total area of the plot is approximately 750 m<sup>2</sup>, which will be divided into two equal parts. Please refer to the subdivision plan for more detailed information, which will be provided to you upon serious inquiry. As this is a semi-detached house, coordination with the buyers of the other part of the plot is necessary regarding the construction company, etc. The costs for surveying, development, and the demolition of a garden shed will be shared by the respective buyers of the two parts. The plot is fully serviced, with all utilities connected. Construction is permitted in accordance with the regulations for neighboring buildings (§ 34 German Building Code). Following verbal consultation with the building authority, two 1.5-story semi-detached houses (see example photo) can be built on both plots. A ground coverage ratio (GRZ) of 0.2 can be used as a guideline value – the floor area ratio (GFZ) is 0.4. You will acquire a corresponding plot for development as shown on the site plan, as a legally subdivided property, at the proportionally stated purchase price. Realize your dream of living in beautiful Kaulsdorf (North).

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## All about the location

### Lage:

Das Grundstück befindet sich, attraktiv eingebettet, in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Berliner Ortsteil Kaulsdorf (Nord). Gemeinsam mit seinen benachbarten Stadtteilen Mahlsdorf und Biesdorf bildet er die größte zusammenhängende Einfamilienhaussiedlung Deutschlands. Aktuell hat Kaulsdorf ca.19.000 Einwohner.

### Lage/Verkehr:

Die S-Bahn im Tarifgebiet AB ist in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar. Von hier fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Strausberg. Mit dem Auto ist man in 30 Minuten im Berliner Zentrum und in 10 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. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.

### Freizeit / Sport / Natur:

Kaulsdorf selbst hat viel Grün. Die Kaulsdorfer Seen liegen nur 15 Fahrrad-, das Köpenicker Wassergebiet bzw. das walddreiche Brandenburger Umland 15 Autominuten entfernt.

Größere Shoppingcenter sind in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Direkt vor der Haustür gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Erholbare Radtouren sind ebenso möglich, wie Besuche im Kino oder klettern in Europas größtem Indoorkletterpark. Kulturell bietet das Schloss Biesdorf gerade im Sommer viele Veranstaltungen und Konzerte. Das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert.

### Wirtschaft:

Größte Arbeitgeber im näheren Umfeld sind die Unfallklinik Berlin, die BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## 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 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.

Property ID: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## 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](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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