

Berlin

# Building plot for various projects, approx. 900 m<sup>2</sup> in a central location in Berlin Mahlsdorf

*Property ID: 25306030*



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

**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LAND AREA: 900 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

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

Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## At a glance

Property ID	25306030	Purchase Price	420.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



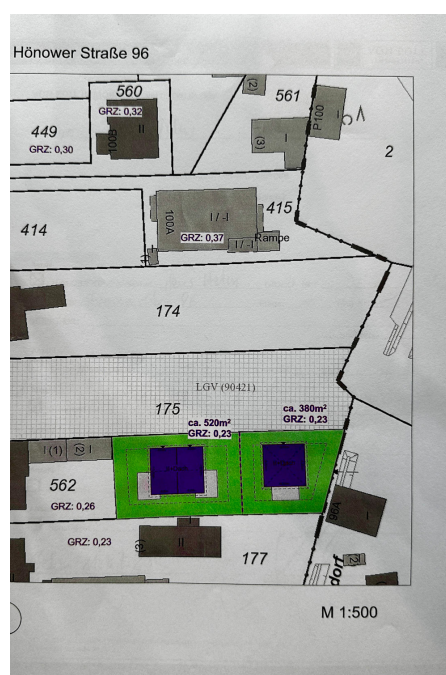
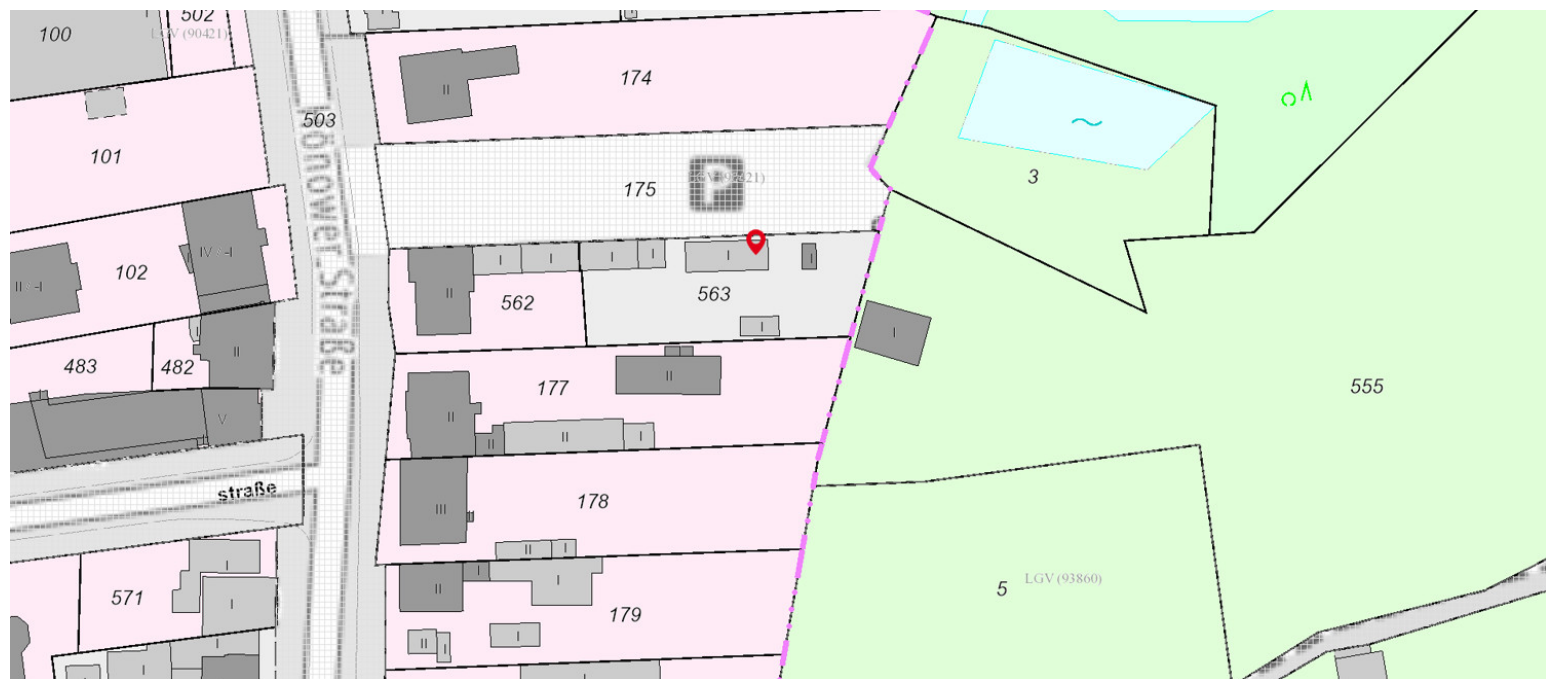
Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## The property



Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## The property





Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## The property





Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## The property



Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## The property





Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## A first impression

**Property Features:** The plot of land measures approximately 900 m<sup>2</sup> and offers ample space for realizing a customized residential project. The level surface is optimally shaped and allows for flexible use. The generous layout permits both a spacious garden and the construction of a patio or terrace. The property can be developed in accordance with Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), provided it blends in with the character of the surrounding area. This must be coordinated with the responsible building authority on a case-by-case basis. **Utilities and Development:** The property is fully serviced with all necessary connections such as water, electricity, and gas, but no other utility connections are available. This guarantees a smooth start for future construction projects. The surrounding area is easily accessible via an asphalt road, further simplifying the building process. **Development Opportunities:** Due to its size and location, this property offers the ideal basis for a single-family home or a multi-family home, for example, as an investment property. Thanks to the surrounding buildings, the property integrates harmoniously into the overall character of the residential area. **Viewing and contact information:** We would be pleased to invite you to a personal viewing to gain an impression of the advantages and possibilities of this property. If you are interested in further information or would like to arrange a viewing appointment, please do not hesitate to contact us. This offer is aimed at prospective buyers who are excited about realizing their individual housing dreams on this unique building site. **In summary:** The property offers an excellent foundation for builders seeking an attractive residential location. The quiet location, combined with excellent accessibility and amenities, makes this property a compelling option for your building project. Take advantage of this opportunity to realize your dream home in one of the most sought-after residential areas. Currently, the property generates annual net rental income of €8,440.32 from existing containers, rented parking spaces, and garages. Street cleaning costs amount to €1,103.76 annually.

Property ID: 25306030 - 12623 Berlin

## All about the location

### Geografie:

Das Grundstück liegt attraktiv eingebettet in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Ortsteil Berlin-Mahlsdorf. Gemeinsam mit seinem benachbarten Stadtteil Biesdorf und Kaulsdorf 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 3 Minuten oder mit dem Bus erreichbar. Hier fahren die Bahnen im 10-minütigen Abstand in die Innenstadt sowie Richtung Strausberg. Die Bushaltestelle ist ca. 2 Minuten entfernt. In 5 Minuten haben sie eine schnelle Anbindung an die Bundesstrasse B1/B5 und benötigen dadurch nur ca. 30 Minuten ins Berliner Zentrum. Auch stadtauswärts Richtung Osten sind hiermit alle Möglichkeiten gegeben. Zur Autobahn A10, die ihnen Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht, gelangen sie in ca. 15 Minuten.

### 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: 25306030 - 12623 Berlin

## 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: 25306030 - 12623 Berlin

## 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)