Berlin / Mahlsdorf-Süd

Building plot near the Kaulsdorf lakes – a rare opportunity in a sought-after location

Property ID: 25306040G

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LAND AREA:** 428 m²

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

At a glance

Property ID	25306040G
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

A first impression

In the immediate vicinity of the popular Kaulsdorf Lakes, a rare opportunity presents itself: an undeveloped plot of land in a quiet, family-friendly, and highly sought-after residential area is for sale – ideal for realizing the dream of owning your own home. Plots of this type are very rare in this area and allow you to build a house according to your individual preferences. The property is located on a quiet side street with no through traffic or street noise – an environment that offers privacy, relaxation, and a connection to nature. The Kaulsdorf Lakes are just a five-minute walk away and, with their natural surroundings, green spaces, and high recreational value, offer a truly special living environment. Despite its natural setting, the property boasts excellent transport links: the B1 highway provides quick access to Berlin's city center and the surrounding motorways, making both commuting and leisure travel convenient. Building regulations are governed by Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), ensuring that the project blends in with the surrounding development. A two- to two-and-a-half-story building is generally feasible on this site – ideal conditions for family-friendly living concepts, modern architecture, or classic single-family home design. This property combines tranquility, nature, and ideal conditions for a unique building project – a location where housing dreams can become reality.

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Details of amenities

- Bebaubarkeit nach §34 BauGB
- GFZ laut Flächennutzungsplan 0,4
- Vorderes Grundstück
- ca. 428 m²

Property ID: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

All about the location

Geografie:
Das Grundstück liegt präsent 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 Bus- und Tramhaltestelle liegen jeweils fußläufig, ca. 800 m entfernt und bieten eine schnelle Anbindung an die S-Bahnstation Mahlsdorf . Im 10-minütigen Abstand fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Straußberg. Mit dem Auto erreichen Sie in ca. in 30 Minuten das Berliner Zentrum. In 15 Minuten gelangen Sie auf die A10 und haben hiermit Verbindungen in alle Richtungen.

Infrastruktur:
Kitas, Grundschulen, Sekundarschulen und Gymnasien sind ausreichend vorhanden und zu Fuß bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell 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 sind in unmittelbarer Nähe, nur ca. 300 m entfernt. Ein Naturschutzgebiet grenzt unmittelbar an. Auch der Wuhle Wanderweg ist zu Fuß und mit dem Rad gut 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 10 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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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