

Berlin – Zehlendorf

Hallazgo poco común: Hermosa propiedad con edificios existentes en una muy buena ubicación cerca de Schlachtensee, ¡a solo 850 m del lago!

Número de propiedad: 25213023



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

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 635 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

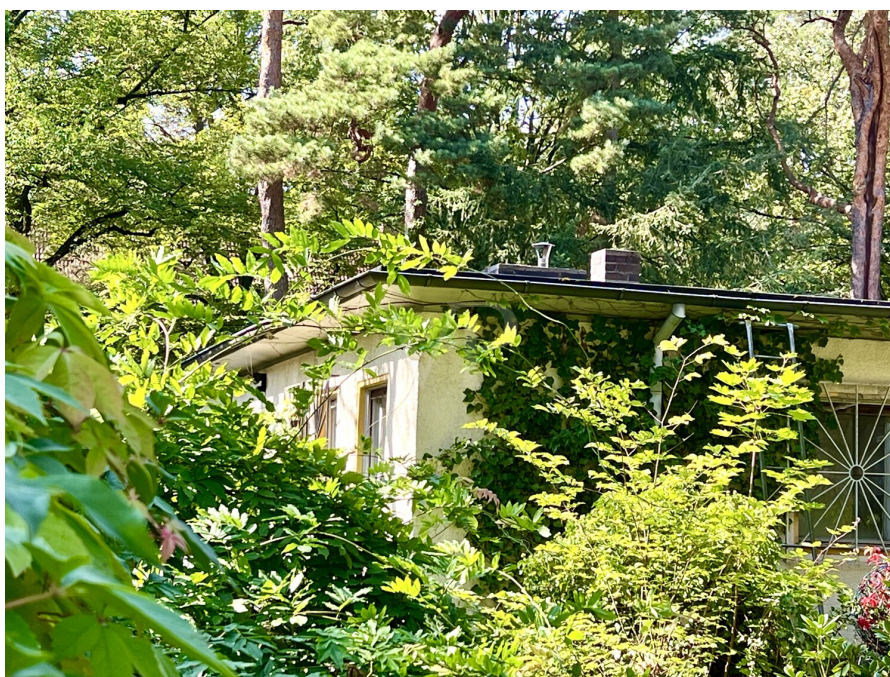
## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25213023 | Precio de compra | 1.100.000 EUR                                                             |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## Una primera impresión

Se vende un terreno de aproximadamente 635 m<sup>2</sup> en una de las zonas residenciales más codiciadas de Berlín, en el idílico distrito de Schlachtensee, a solo 850 metros del lago. El terreno ofrece diversas posibilidades para una obra nueva de alta calidad o una renovación integral del edificio existente. El terreno se encuentra dentro del área del plan urbanístico X-B2e, en una zona residencial general con desarrollo abierto. La superficie construida (GRZ) es de 0,2. No se especifica la superficie construida (GFZ). El edificio existente requiere una renovación exhaustiva. Por lo tanto, este atractivo terreno resultará especialmente atractivo para compradores que planeen una obra nueva en una ubicación exclusiva. Este terreno ofrece una oportunidad única para hacer realidad su sueño de tener una casa propia en una de las zonas más codiciadas de Berlín. Contáctenos; estaremos encantados de mostrarle el terreno durante una visita personal y detallada.

Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## Detalles de los servicios

- Grundstücksgröße: 635 m<sup>2</sup>
- Sanierungsbedürftiger Altbau (87,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Teilkeller) auf dem Grundstück.
- GRZ: 0,2
- GFZ: Nicht festgelegt
- Bebauungsplan Nr. X-B2e
- Rechteckiger Schnitt des Grundstücks
- Maximal 2 Vollgeschosse plus Mezzanine-Geschoss bzw. Dachausbau (Satteldach) möglich.



Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Baugrundstück liegt in einer beliebten, von Bäumen gesäumten, repräsentativen Wohnstraße im gemütlichen Zentrum von Schlachtensee, einer Villenkolonie aus der Jahrhundertwende. Verschiedene kleine und größere Geschäfte, Restaurants, Cafés und der kleine Marktplatz befinden sich fußläufig "direkt um die Ecke". Auch der S-Bahnhof Schlachtensee (S1) ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Von hier aus fährt die S-Bahn in etwa 25 bis 30 Minuten zum Potsdamer Platz bzw. zum Brandenburger Tor.

Den Mexikoplatz, einen der schönsten Plätze Berlins, erreichen Sie nach einem Spaziergang durch die hübschen Wohnstraßen des Viertels. Dort finden Sie weitere kleine Läden, Cafés, Restaurants und den sehenswerten Jugendstil-Bahnhof der Linie S 1.

Der nahe gelegene Grunewald und die Seen versprechen einen hohen Erholungswert. Besonders der idyllische Schlachtensee - nur ein paar Gehminuten entfernt - ist sehr beliebt bei Spaziergängern und Joggern. Im Sommer kann man in dem klaren Wasser sehr schön baden; der See hat Trinkwasserqualität.

Der große Wannsee bietet neben dem bekannten Strandbad Wannsee vielfältige Wassersportmöglichkeiten.

Die Johannes-Tews-Grundschule und das renommierte Werner-von-Siemens-Gymnasium sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für die kleineren Kinder gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe.

Als ideal ist die Gesundheitsversorgung vor Ort zu bezeichnen: Ein modernes Ärztehaus mit Praxen diverser Fachrichtungen sowie mehrere Physiotherapie-Praxen befinden sich etwa 700 m entfernt.

Das renommierte St. Hubertus-Krankenhaus finden Sie in fußläufiger Nähe.

Die AVUS A115 ist über die Auffahrt Spanische Allee zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und in die Innenstadtbereiche. Der Flughafen Berlin-Brandenburg erreichen Sie mit dem Auto nach etwa 40 Minuten.

Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25213023 - 14129 Berlin – Zehlendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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