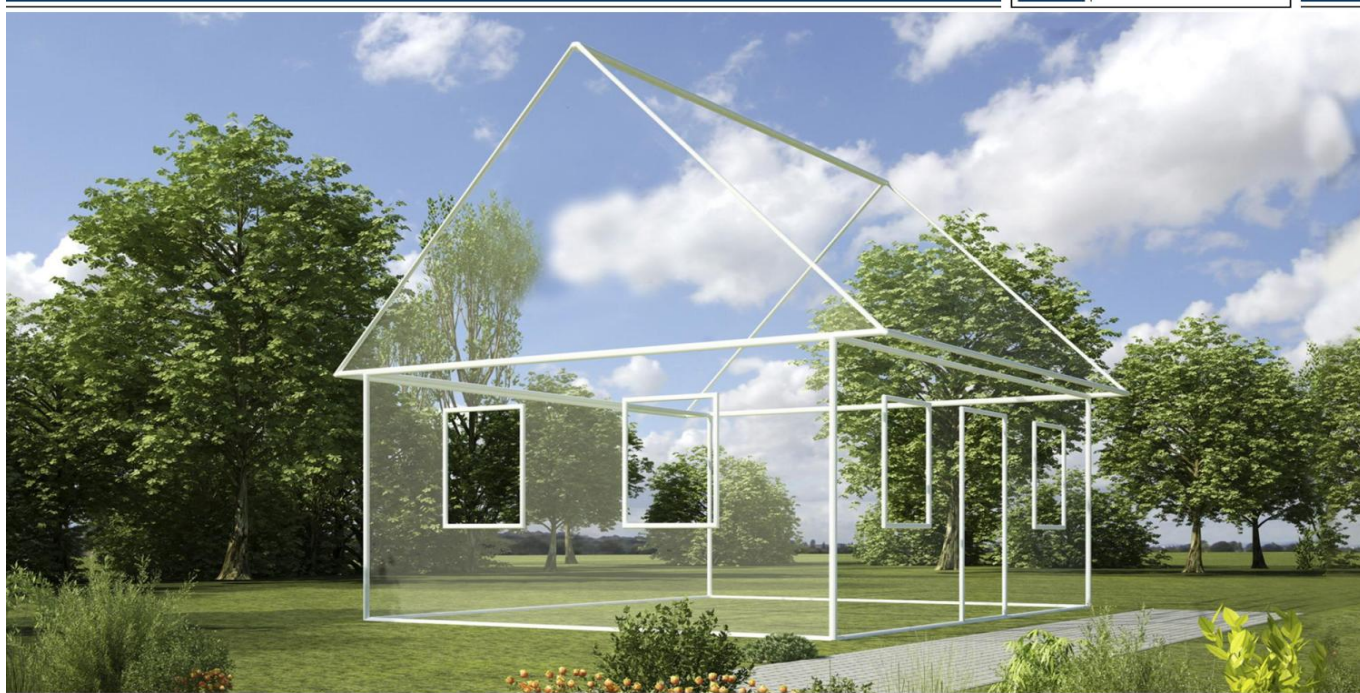


Berlin / Mahlsdorf

## Propiedad en una ubicación privilegiada en Berlín Mahlsdorf-Nord con excelentes conexiones de transporte.

Número de propiedad: 25306019



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

PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

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

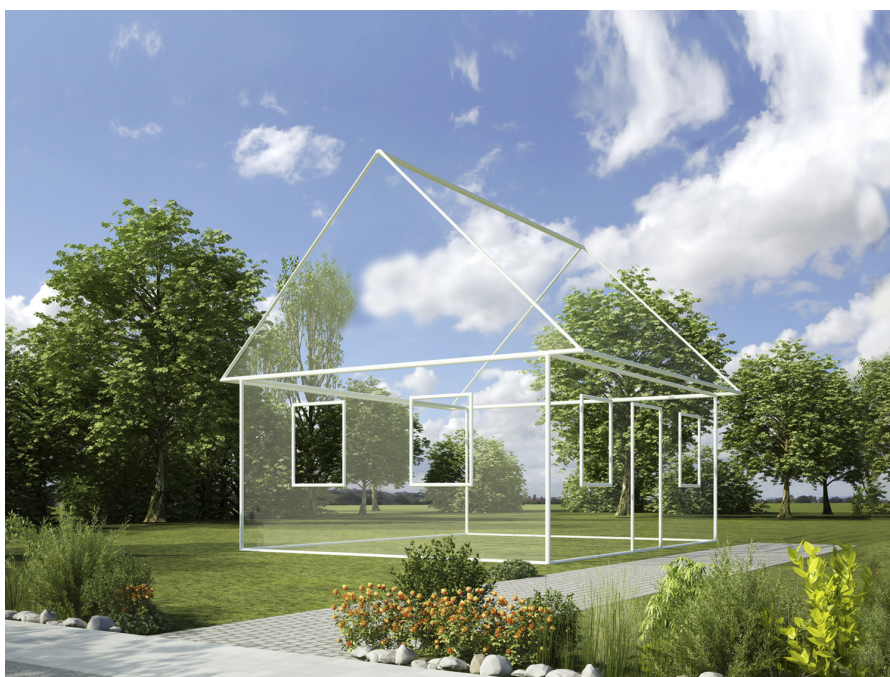
Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25306019	Precio de compra	200.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propiedad



VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Una primera impresión

El terreno que se ofrece, con una superficie aproximada de 411 m<sup>2</sup>, se encuentra en una tranquila zona residencial que se caracteriza por su excelente infraestructura. Es ideal para construir una vivienda unifamiliar. Nota: Actualmente, la propiedad cuenta con un edificio con sótano, que se encuentra en estado ruinoso y debe demolerse antes de iniciar cualquier nueva construcción. Esto debe tenerse en cuenta en la planificación posterior. En las inmediaciones encontrará una variedad de servicios que facilitan la vida cotidiana y contribuyen a una alta calidad de vida. La proximidad al S-Bahn (tren de cercanías) es un punto a destacar de esta ubicación. El transporte público está a poca distancia a pie, lo que facilita las conexiones con el centro de la ciudad y los distritos circundantes. Esto ofrece una excelente oportunidad para gestionar los desplazamientos diarios a escuelas, lugares de trabajo o actividades de ocio sin necesidad de coche. Las cómodas conexiones de transporte también garantizan un alto grado de flexibilidad en la vida diaria y son un argumento de peso tanto para profesionales como para familias. La zona residencial se caracteriza por un vecindario agradable y acogedor donde se fomenta la convivencia armoniosa. Las calles tienen poco tráfico, lo que contribuye a un ambiente relajado y tranquilo. Numerosos espacios verdes y parques en los alrededores ofrecen amplias oportunidades para pasear y disfrutar del aire libre. También hay tiendas, escuelas, guarderías y centros médicos en las inmediaciones. Esto convierte a la propiedad en la base ideal para familias o parejas que buscan un hogar estable en un entorno bien comunicado. La combinación de un cómodo acceso a la infraestructura y un entorno residencial tranquilo la hace especialmente atractiva.

**Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Todo sobre la ubicación

### 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.

Número de propiedad: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## 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: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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