

Berlin – Kaulsdorf

## Idílico terreno esquinero para su casa adosada en Kaulsdorf: ¡su sueño de tener su propia casa!

*Número de propiedad: 24306022T1A*



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

PRECIO DE COMPRA: 199.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 375 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

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

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24306022T1A	Precio de compra	199.500 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## Una primera impresión

Se ofrece a la venta una parcela subdividida (parte 1) de aproximadamente 375 m<sup>2</sup> para una casa adosada en una ubicación privilegiada en Marzahn-Hellersdorf, el distrito berlínés de Kaulsdorf. La parcela se encuentra en un barrio consolidado con viviendas unifamiliares bien cuidadas y amplios jardines, la mayoría de los cuales han sido construidos o modernizados en los últimos años. La superficie total de la parcela es de aproximadamente 750 m<sup>2</sup> y se dividirá en dos partes iguales. Para obtener información más detallada, consulte el plano de subdivisión, que se le proporcionará tras una consulta seria. Al tratarse de una casa adosada, es necesario coordinar con los compradores de la otra parte de la parcela lo referente a la empresa constructora, etc. Los costes de topografía, urbanización y demolición de una caseta de jardín serán compartidos por los respectivos compradores de las dos partes. La parcela cuenta con todos los servicios, incluidos los suministros. Se permite la construcción de acuerdo con la normativa para edificios colindantes (artículo 34 del Código de Edificación alemán). Tras consultar verbalmente con la autoridad urbanística, se pueden construir dos casas adosadas de 1,5 plantas (véase la foto de ejemplo) en ambas parcelas. Se puede utilizar un coeficiente de ocupación del suelo (GRZ) de 0,2 como valor orientativo; el coeficiente de edificabilidad (GFZ) es de 0,4. Adquirirá la parcela urbanizable correspondiente, tal como se muestra en el plano, como propiedad legalmente subdividida, al precio de compra proporcional indicado. Haga realidad su sueño de vivir en la hermosa Kaulsdorf (Norte).

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## Todo sobre la ubicación

### 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 waldreiche 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. Erholsame 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.

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## 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 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.

Número de propiedad: 24306022T1A - 12621 Berlin – Kaulsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)