

Berlin

Terreno edificable para diversos proyectos, aprox. 900 m² en una ubicación céntrica en Berlín Mahlsdorf

Número de propiedad: 25306030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

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



VON POLL
REAL ESTATE

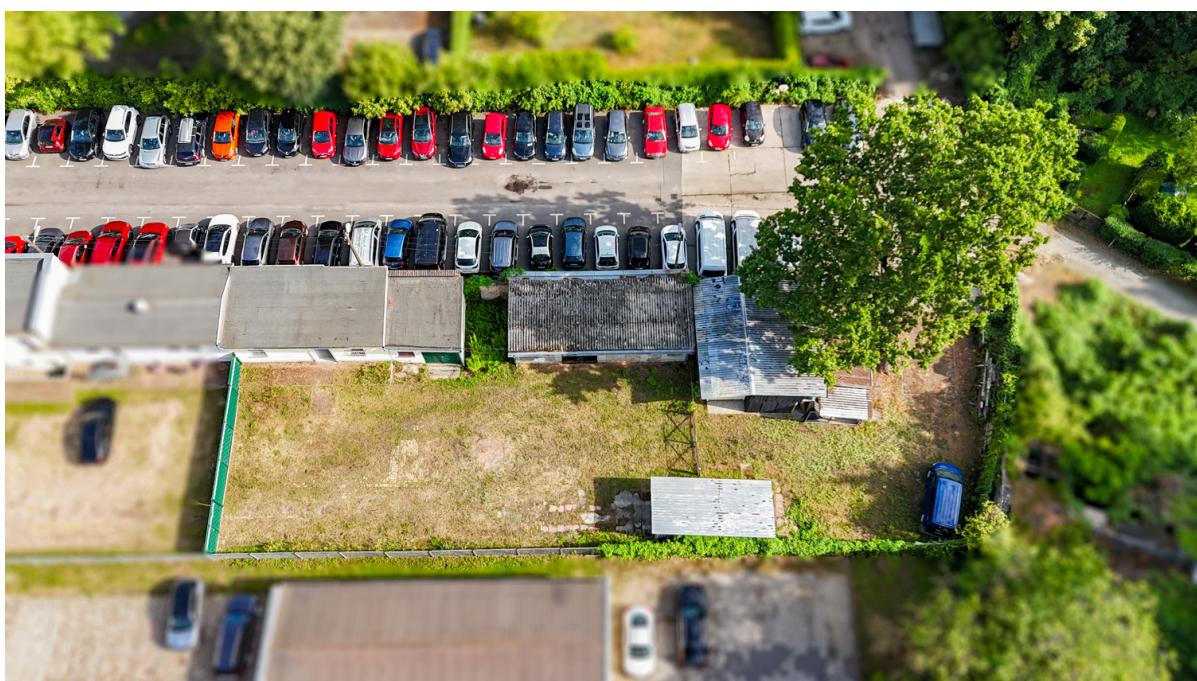
Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25306030	Precio de compra	420.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

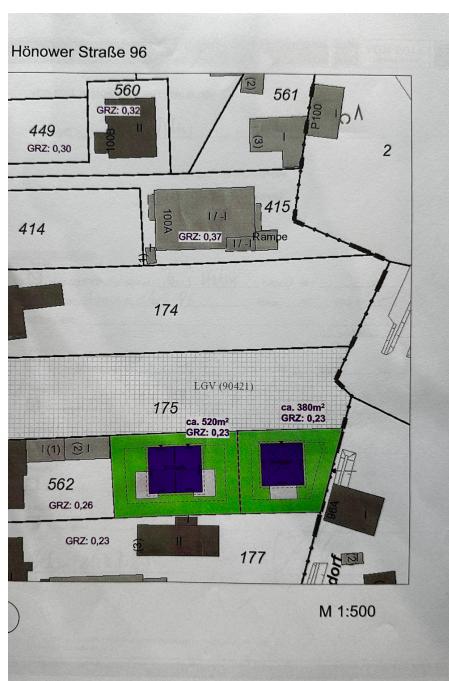
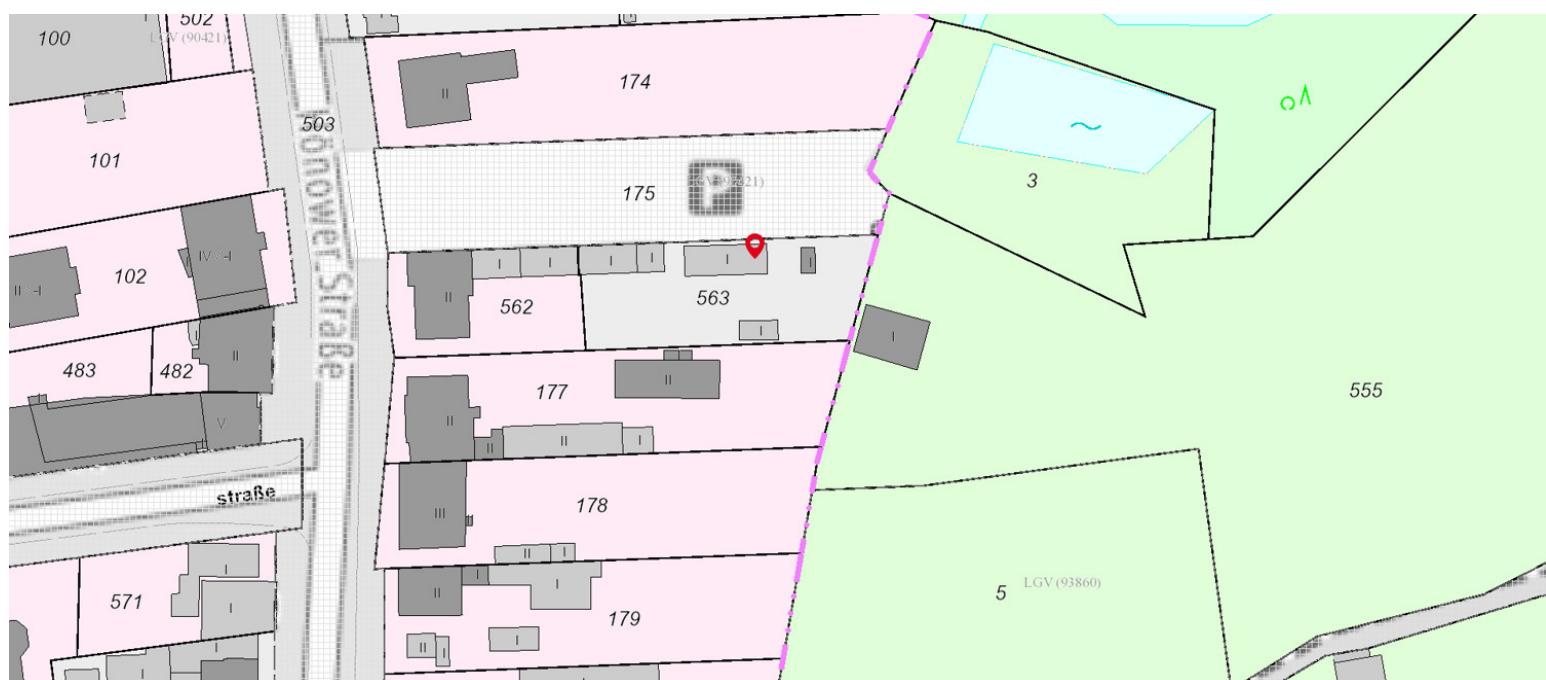
Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

La propiedad



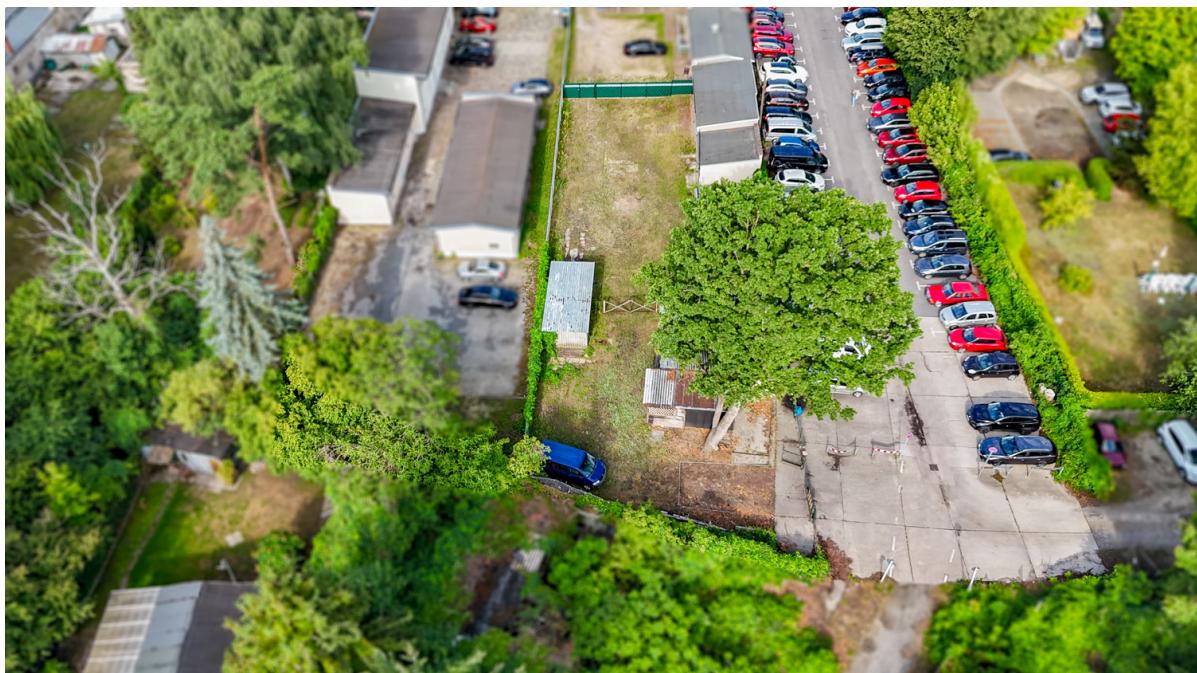
Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

Una primera impresión

Características de la propiedad: El terreno mide aproximadamente 900 m² y ofrece amplio espacio para la realización de un proyecto residencial a medida. La superficie plana tiene una forma óptima y permite un uso flexible. Su generosa distribución permite tanto un amplio jardín como la construcción de un patio o terraza. La propiedad se puede desarrollar de acuerdo con el artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB), siempre que se integre con el entorno. Esto debe coordinarse con la autoridad competente en cada caso. Servicios públicos y desarrollo: La propiedad cuenta con todos los servicios necesarios, como agua, electricidad y gas, pero no dispone de otras conexiones de servicios públicos. Esto garantiza un inicio sin problemas para futuros proyectos de construcción. El acceso a la zona circundante es fácil a través de una carretera asfaltada, lo que simplifica aún más el proceso de construcción. Oportunidades de desarrollo: Gracias a su tamaño y ubicación, esta propiedad ofrece la base ideal para una vivienda unifamiliar o multifamiliar, por ejemplo, como inversión inmobiliaria. Gracias a los edificios circundantes, la propiedad se integra armoniosamente en el conjunto de la zona residencial. Información de visita y contacto: Nos complace invitarle a una visita personal para que conozca las ventajas y posibilidades de esta propiedad. Si desea más información o concertar una cita para visitarla, no dude en contactarnos. Esta oferta está dirigida a compradores potenciales que deseen hacer realidad sus sueños de vivienda individual en esta parcela única. En resumen: La propiedad ofrece una base excelente para constructores que buscan una ubicación residencial atractiva. Su tranquila ubicación, combinada con una excelente accesibilidad y servicios, la convierte en una opción atractiva para su proyecto de construcción. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad la casa de sus sueños en una de las zonas residenciales más cotizadas. Actualmente, la propiedad genera unos ingresos netos anuales por alquiler de 8.440,32 € procedentes de los contenedores existentes, las plazas de aparcamiento alquiladas y los garajes. Los gastos de limpieza viaria ascienden a 1.103,76 € anuales.

Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

Todo sobre la ubicación

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



VON POLL
REAL ESTATE

Marzahn und der MEON Gewerbe park mit aktuell 190 Unternehmen.

Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25306030 - 12623 Berlin

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com