Berlin / Mahlsdorf-Süd

Terreno edificable cerca de los lagos de Kaulsdorf: una oportunidad única en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25306040G

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 428 m^2

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

- 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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	25306040G
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La propiedad

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Una primera impresión

En las inmediaciones de los populares lagos de Kaulsdorf, se presenta una oportunidad única: se vende un terreno sin urbanizar en una zona residencial tranquila, familiar y muy solicitada, ideal para hacer realidad el sueño de tener su propia casa. Parcelas de este tipo son muy escasas en la zona y permiten construir una casa a su gusto. La propiedad se encuentra en una tranquila calle lateral, sin tráfico ni ruidos, un entorno que ofrece privacidad, relajación y conexión con la naturaleza. Los lagos de Kaulsdorf están a solo cinco minutos a pie y, con su entorno natural, espacios verdes y gran valor recreativo, ofrecen un entorno de vida verdaderamente especial. A pesar de su ubicación natural, la propiedad cuenta con excelentes conexiones de transporte: la autopista B1 proporciona un rápido acceso al centro de Berlín y a las autopistas circundantes, lo que facilita tanto los desplazamientos diarios como los de ocio. La normativa de construcción se rige por el artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB), lo que garantiza que el proyecto se integre con el desarrollo circundante. En este terreno, generalmente es viable construir un edificio de dos a dos plantas y media: condiciones ideales para viviendas familiares, arquitectura moderna o diseño clásico de vivienda unifamiliar. Esta propiedad combina tranquilidad, naturaleza y las condiciones ideales para un proyecto de construcción único: un lugar donde los sueños de vivienda se hacen realidad.

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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