

Berlin / Biesdorf

Terreno de aprox. 514 m² en una ubicación privilegiada en Berlín Biesdorf.

Número de propiedad: 25306046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m²

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25306046	Precio de compra	235.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

Una primera impresión

Este terreno ofrece la oportunidad ideal para hacer realidad la casa de sus sueños. Con una superficie aproximada de 514 m², es perfecto para quienes buscan un lugar ideal para construir una residencia privada, valorando una buena ubicación, opciones flexibles de desarrollo y un entorno agradable. Su forma rectangular es especialmente destacable, permitiendo un aprovechamiento óptimo del espacio. De acuerdo con la normativa local de construcción, según el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB), existe una amplia gama de posibilidades de diseño. La anchura y la profundidad del terreno permiten una planificación flexible de la vivienda, el jardín y las zonas auxiliares, como un garaje o una cochera. Actualmente, el terreno está ocupado por una vivienda unifamiliar, por lo que la demolición y la eliminación de la edificación existente deberán considerarse en la planificación. La propiedad ya cuenta con conexiones de electricidad y alcantarillado, y también dispone de un pozo privado. El agua municipal está disponible en la calle frente a la propiedad, pero no hay conexión de gas. La zona circundante se caracteriza por viviendas unifamiliares y plurifamiliares en buen estado. El tamaño manejable del vecindario y el entorno verde le otorgan a la zona residencial un ambiente agradable y tranquilo. Detrás de la propiedad hay jardines que ofrecen privacidad y diversas oportunidades recreativas al aire libre. ¿Hemos despertado su interés? Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita para que pueda ver la propiedad y sus alrededores con sus propios ojos. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad sus planes; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

Todo sobre la ubicación

Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gilt als besonders familienfreundlicher Wohnstandort am Berliner Stadtrand. Der Ort verbindet ruhige Wohnlagen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen, sicheren Nachbarschaft. Prägend sind Einfamilienhäuser und niedrige Wohnbebauung, die ein behütetes Umfeld für Familien schaffen. Die Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsmittel, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsangeboten.

Umgeben von großzügigen Grünflächen und naturnahen Erholungsgebieten bietet Biesdorf ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und ruhige Wohnstraßen sorgen dafür, dass Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Das Bildungsangebot ist umfassend: Kitas wie „Indianerzwerge“ und „Querbeet“ sowie die fußläufig erreichbare Georg-Klingenberg-Grundschule bieten kurze Wege und eine verlässliche Betreuung. Weiterführende Schulen und Hochschulen sind gut mit dem ÖPNV angebunden. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Arztpraxen, Apotheken und Kliniken befinden sich in der näheren Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE und Lidl in unmittelbarer Nähe bereit. Restaurants und Cafés, darunter „Zur Grünen Aue“ und „ELIA Biesdorf“, laden zu entspannten Stunden ein. Parks, Sportanlagen und das Freizeithaus Balzerplatz bieten zusätzliche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

Biesdorf bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und familiärer Gemeinschaft – ein Standort, an dem sich Familien wohlfühlen und langfristig zuhause sein können.

Número de propiedad: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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