Berlin / Altglienicke

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25068019-hinten

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 490 m^2

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

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

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

De un vistazo

Número de propiedad	25068019-hinten

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

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

Una primera impresión

HINWEIS: Das angebotene Grundstück ist noch nicht geteilt und müsste von den Erwerbern übernommen werden. Es handelt sich um ein Hammergrundstück. Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 987 m², das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Bebauung und Nutzung bietet. Das Objekt zeichnet sich durch seine attraktive, südostseitige Ausrichtung aus und bietet somit hervorragende Lichtverhältnisse für zukünftige Bauprojekte. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 18 m Grundstückstiefe: ca. 55 m Das Grundstück ist gemäß §34 BauGB bebaubar. Das bedeutet, dass ein neues Gebäude in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaute Grundstücksfläche zur bestehenden Umgebung passen muss. Dies bietet Flexibilität bei der Entwicklung und Gestaltung. Direkt an der Straße verlaufen die Versorgungsleitungen für Wasser und Abwasser. Ein zusätzlicher Vorteil ist der vorhandene Gartenbrunnen, der sich auf dem Grundstück befindet, und Ihnen die Möglichkeit zur unabhängigen Bewässerung von Pflanzen oder einer potenziellen Gartenanlage bietet. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich ein gepflegter kleiner Ferienbungalow, der in gutem Zustand erhalten ist und Ihnen bereits eine komfortable Nutzungsmöglichkeit bietet. Er eignet sich hervorragend für den temporären Aufenthalt als Ferienunterkunft. Dieses Gebäude bietet eine Nutzungsmöglichkeit bis zur weiteren Veränderung oder Neugestaltung des gesamten Grundstücks. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein kleines Abrissgebäude. Dieses bietet Ihnen die Möglichkeit, die Fläche nach Ihren Wünschen und Vorstellungen neu zu gestalten. Da die benachbarten Grundstücke teilweise doppelt bebaut sind, eröffnet dies Perspektiven für individuelle Bauprojekte, die das volle Potenzial des Grundstücks ausschöpfen können. Das umliegende Wohngebiet zeichnet sich durch ruhige Straßen und eine freundliche Nachbarschaft aus, was es besonders attraktiv für Familien und alle, die ein harmonisches Lebensumfeld suchen, macht. Nutzen Sie die Chance, dieses vielseitige Grundstück zu besichtigen und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen hier geboten werden. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und erleben Sie das Potenzial, das diese Liegenschaft zu bieten hat.

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

Todo sobre la ubicación

Geografie: Altglienicke ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick und liegt zwischen dem Flughafen BER und dem Wissenschaft- und Technologieparkt Adlershof. Mit seinen rund 30.000 Einwohnern bettet sich Altglienicke idyllisch im Südosten Berlins. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Ortsteile Bohnsdorf und wie erwähnt Adlershof mit seinem Technologiepark, westlich grenzt Altglienicke an den Ortsteil Rudow und im Süden an die Brandenburger Gemeinde Schönefeld. Lage / Verkehr: Altglienicke ist ein ruhiger Ortsteil, in dem vor allem Einfamilienhäuser und Reihenhäuser das Bild dominieren. Durch die S-Bahnhöfe Altglienicke, Grünau, Adlershof und Grünbergallee (S45 & S9) ist Altglienicke vom Flughafen bis nach Spandau bestens an den öffentlichen Nahverkehr und das Stadtzentrum von Berlin angebunden. Mit den Buslinien 160, 163, 363, 743 sind die Ortsteile Schöneweide, der BER oder der S-Bhf. Lichtenrade schnell erreicht. Mit dem Auto bieten die A113, die B96 bzw. das Adlergestell eine optimale Verkehrsanbindung an die Stadt, dem BER oder dem Land Brandenburg. So erreicht man den BER in ca. 15 min., den Kudamm in ca. 30 min. und den Berliner Fernsehturm in rund 40 Minuten. Infrastruktur: Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Altglienicke ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Der alte Dorfkern rund um die Pfarrkirche ist bis heute noch gut erkennbar. Wirtschaft: Durch die zentrale Lage nahe dem BER, dem Technologiepark Adlershof aber auch dem Einkaufszentrum Schöneweide oder dem Einrichtungs-Center Waltersdorf mit IKEA, ist Altglienicke umgeben von wirtschaftlicher Schaffenskraft. Freizeit / Natur: Ob der Coloniapark im Kölner Viertel, die Streuobstwiese Altglienicke oder der nahegelegene Landschaftspark Rudow-Altglienicke prägen den Bezirk und laden zum Spazierengehen und Verweilen ein. Durch die gute Anbindung bietet die unmittelbare Nachbarschaft weitere vielfältige Freizeitangebote.

Número de propiedad: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

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: 25068019-hinten - 12524 Berlin / Altglienicke

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlín - Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com