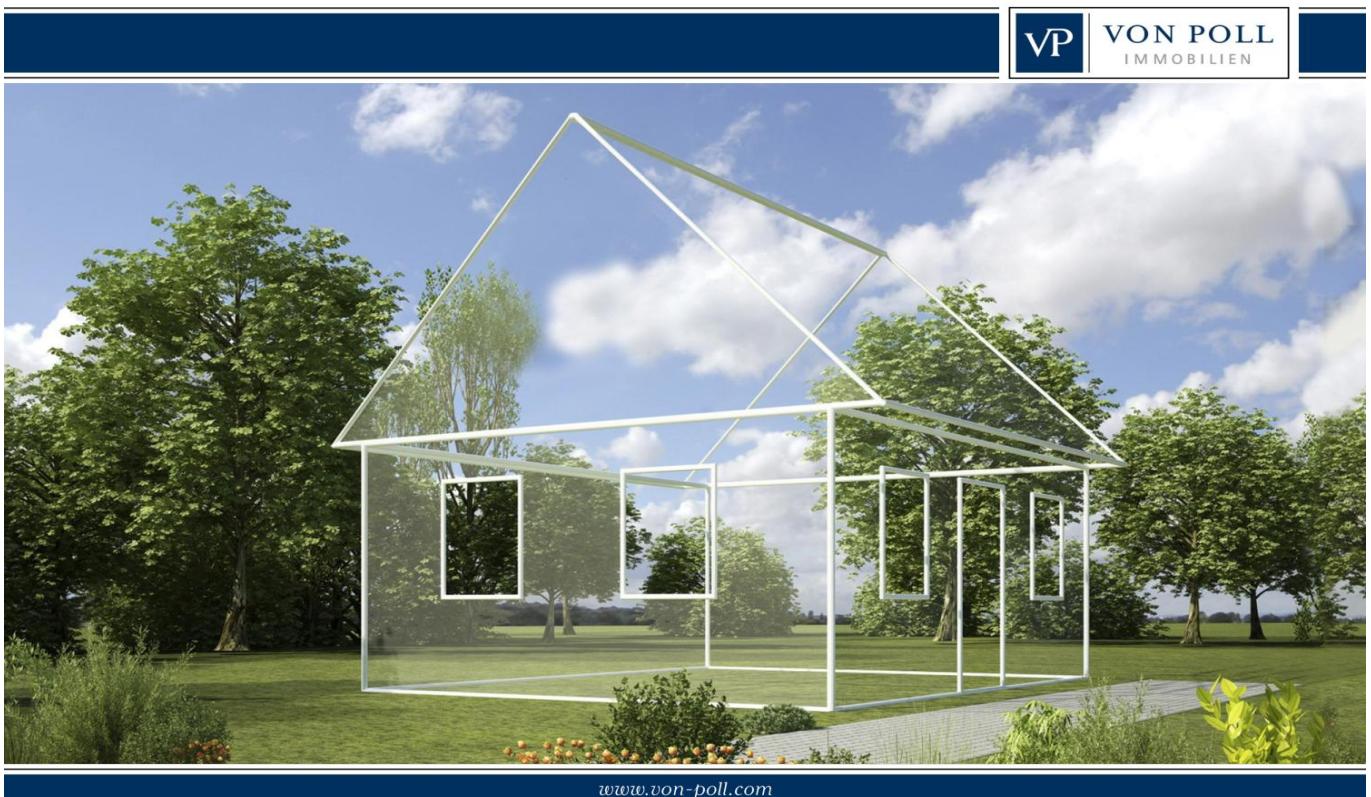


Berlin / Mahlsdorf

## Propriété située dans un quartier recherché de Berlin Mahlsdorf-Nord, bénéficiant d'excellentes liaisons de transport.

**CODE DU BIEN: 25306019**



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

**PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 411 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25306019

Prix d'achat

200.000 EUR

Type d'objet

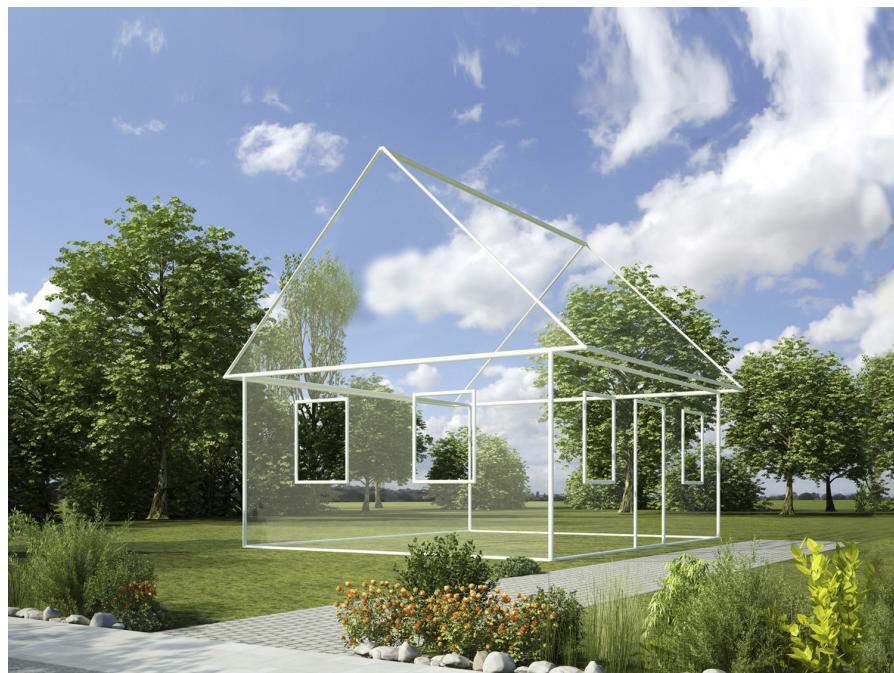
Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



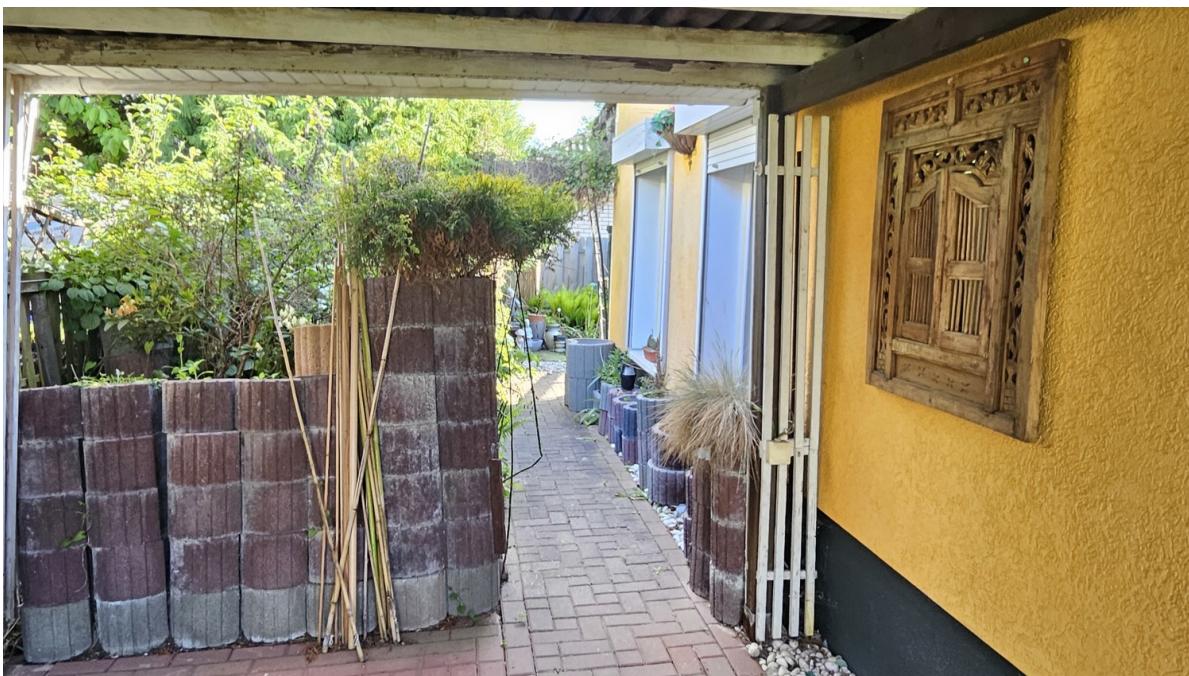
CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

**CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Une première impression

Le terrain proposé ici, d'une superficie d'environ 411 m<sup>2</sup>, est situé dans un quartier résidentiel calme, bénéficiant d'excellentes infrastructures. Il s'agit d'un terrain constructible idéal pour la construction d'une maison individuelle. Attention : un bâtiment avec sous-sol, actuellement en mauvais état, se trouve sur la propriété et devra être démolie avant toute nouvelle construction. Il convient d'en tenir compte dans vos projets. À proximité immédiate, vous trouverez de nombreux services et commodités qui facilitent le quotidien et contribuent à une excellente qualité de vie. La proximité du S-Bahn (train de banlieue) est un atout majeur de cet emplacement. Les transports en commun sont facilement accessibles à pied, simplifiant les déplacements vers le centre-ville et les quartiers environnants. Vous pourrez ainsi vous rendre à l'école, au travail ou à vos loisirs sans voiture. Cette excellente desserte en transports en commun offre une grande flexibilité au quotidien et constitue un argument de poids pour les actifs et les familles. Le quartier résidentiel se caractérise par un voisinage agréable et convivial, où règne une atmosphère de vivre harmonieuse. Les routes sont peu fréquentées, ce qui contribue à une atmosphère paisible et sereine. De nombreux espaces verts et parcs aux alentours offrent de nombreuses possibilités de promenades et de loisirs en plein air. Commerces, écoles, crèches et centres médicaux se trouvent également à proximité. Cette propriété constitue ainsi un point de départ idéal pour les familles ou les couples recherchant un foyer stable dans un environnement bien desservi. L'alliance d'un accès facile aux infrastructures et d'un cadre résidentiel paisible rend cette propriété particulièrement attrayante.

**CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Tout sur l'emplacement

### Geografie:

Das Grundstück liegt beschaulich 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 S-Bahn im Tarifgebiet AB ist zu Fuß in 10 Minuten oder mit dem Bus erreichbar. Im 10-minütigen Abstand fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Straußberg. Mit dem Auto ist man in 30 Minuten im Berliner Zentrum und in 15 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.

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 Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

**CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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