

Berlin

Terrain constructible d'environ 900 m<sup>2</sup> pour divers projets, situé en plein centre de Berlin, dans le quartier de Mahlsdorf.

CODE DU BIEN: 25306030



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

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

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

CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## En un coup d'œil

|              |          |                              |   |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25306030 | Prix d'achat                 | 420.000 EUR   |
|              |          | Type d'objet                 | Plot  |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



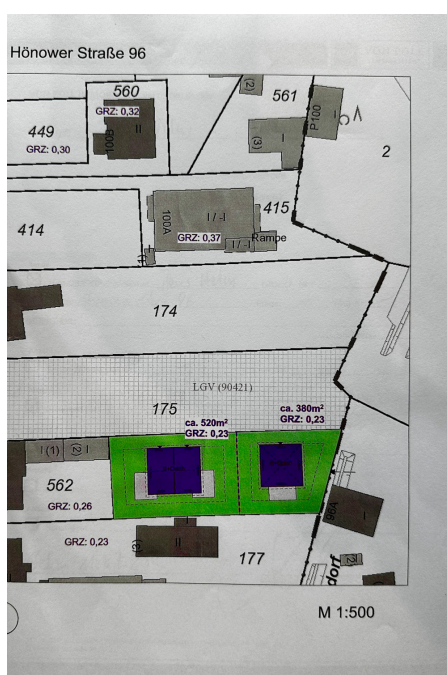
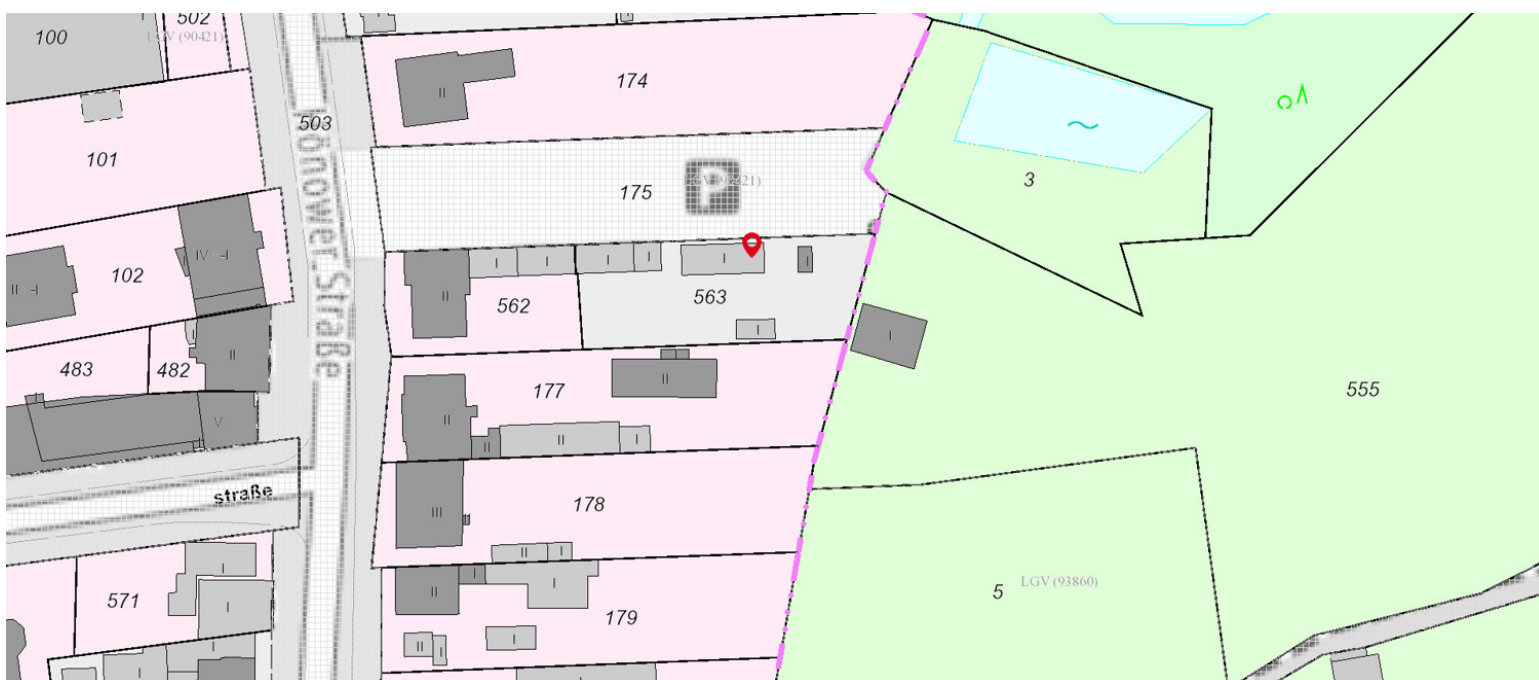
CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin**

## Une première impression

Caractéristiques du bien : Le terrain d'environ 900 m<sup>2</sup> offre un espace généreux pour la réalisation d'un projet résidentiel sur mesure. Sa surface plane, de forme optimale, permet une grande flexibilité d'aménagement. Son agencement spacieux autorise la création d'un jardin spacieux ainsi que d'un patio ou d'une terrasse. Le bien peut être aménagé conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), à condition de s'intégrer harmonieusement au caractère du quartier. Cette intégration doit être coordonnée au cas par cas avec les autorités compétentes en matière d'urbanisme. Réseaux et aménagement : Le terrain est entièrement viabilisé (eau, électricité et gaz), mais aucun autre raccordement n'est disponible. Ceci garantit un démarrage sans encombre pour les futurs projets de construction. Le quartier est facilement accessible par une route asphaltée, ce qui simplifie encore davantage le processus de construction. Perspectives d'aménagement : De par sa superficie et son emplacement, ce terrain offre une base idéale pour la construction d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif, par exemple dans le cadre d'un investissement locatif. Grâce aux bâtiments environnants, le bien s'intègre harmonieusement au caractère général du quartier résidentiel. Informations sur les visites et les contacts : Nous serions ravis de vous inviter à une visite personnalisée afin de vous faire apprécier les atouts et le potentiel de cette propriété. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Cette offre s'adresse aux acquéreurs potentiels désireux de concrétiser leur projet de construction sur ce terrain exceptionnel. En résumé : Ce terrain offre un excellent potentiel aux promoteurs immobiliers à la recherche d'un emplacement résidentiel attractif. Son emplacement paisible, son accessibilité et ses commodités en font une option idéale pour votre projet de construction. Saisissez cette opportunité de réaliser la maison de vos rêves dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés. Actuellement, la propriété génère un revenu locatif net annuel de 8 440,32 € grâce aux conteneurs existants, aux places de parking louées et aux garages. Les frais de nettoyage de la rue s'élèvent à 1 103,76 € par an.

**CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin**

## Tout sur l'emplacement

### 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



Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## 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 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.



CODE DU BIEN: 25306030 - 12623 Berlin

## 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)