Berlin / Mahlsdorf-Süd

Terrain constructible près des lacs de Kaulsdorf – une opportunité rare dans un secteur recherché

CODE DU BIEN: 25306040G

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 428 m^2

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306040G
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La propriété

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La propriété

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Une première impression

À proximité immédiate des lacs de Kaulsdorf, une opportunité rare se présente : un terrain nu est à vendre dans un quartier résidentiel calme, familial et très prisé. Idéal pour réaliser votre rêve de devenir propriétaire. Ce type de terrain est très rare dans ce secteur et vous permet de construire une maison à votre image. Situé dans une rue calme, à l'abri de la circulation et du bruit, ce terrain offre un cadre de vie paisible, propice à la détente et à la nature. Les lacs de Kaulsdorf sont à seulement cinq minutes à pied et, avec leur environnement naturel, leurs espaces verts et leurs nombreuses possibilités de loisirs, offrent un cadre de vie exceptionnel. Malgré son emplacement en pleine nature, le terrain bénéficie d'excellentes liaisons de transport : l'autoroute B1 permet un accès rapide au centre de Berlin et aux autoroutes environnantes, facilitant ainsi les déplacements domicile-travail et les voyages d'agrément. La réglementation en matière de construction est conforme à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), garantissant une intégration harmonieuse du projet dans le paysage urbain. La construction d'un bâtiment de deux à deux étages et demi est généralement envisageable sur ce terrain, offrant des conditions idéales pour des projets adaptés aux familles, une architecture moderne ou une maison individuelle classique. Cette propriété allie tranquillité, nature et conditions idéales pour un projet de construction unique : un lieu où vos rêves d'habitation peuvent devenir réalité.

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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.

CODE DU BIEN: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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

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

www.von-poll.com