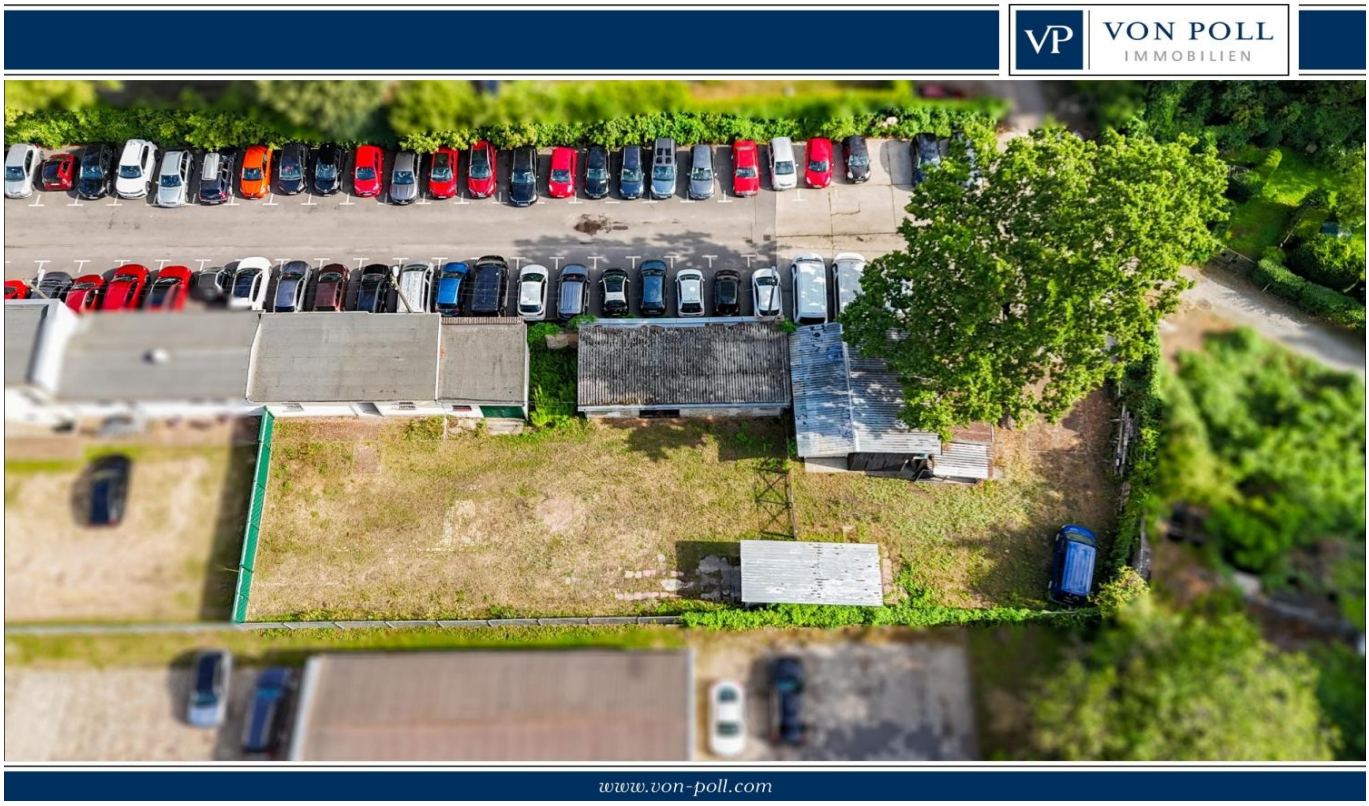
Berlin

Baugrundstück für verschiedene Vorhaben, ca. 900 m² in zentraler Lage von Berlin Mahlsdorf

??????? ????????: 25306030



???? ??????: 499.000 EUR • ?????? ???: 900 m²

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

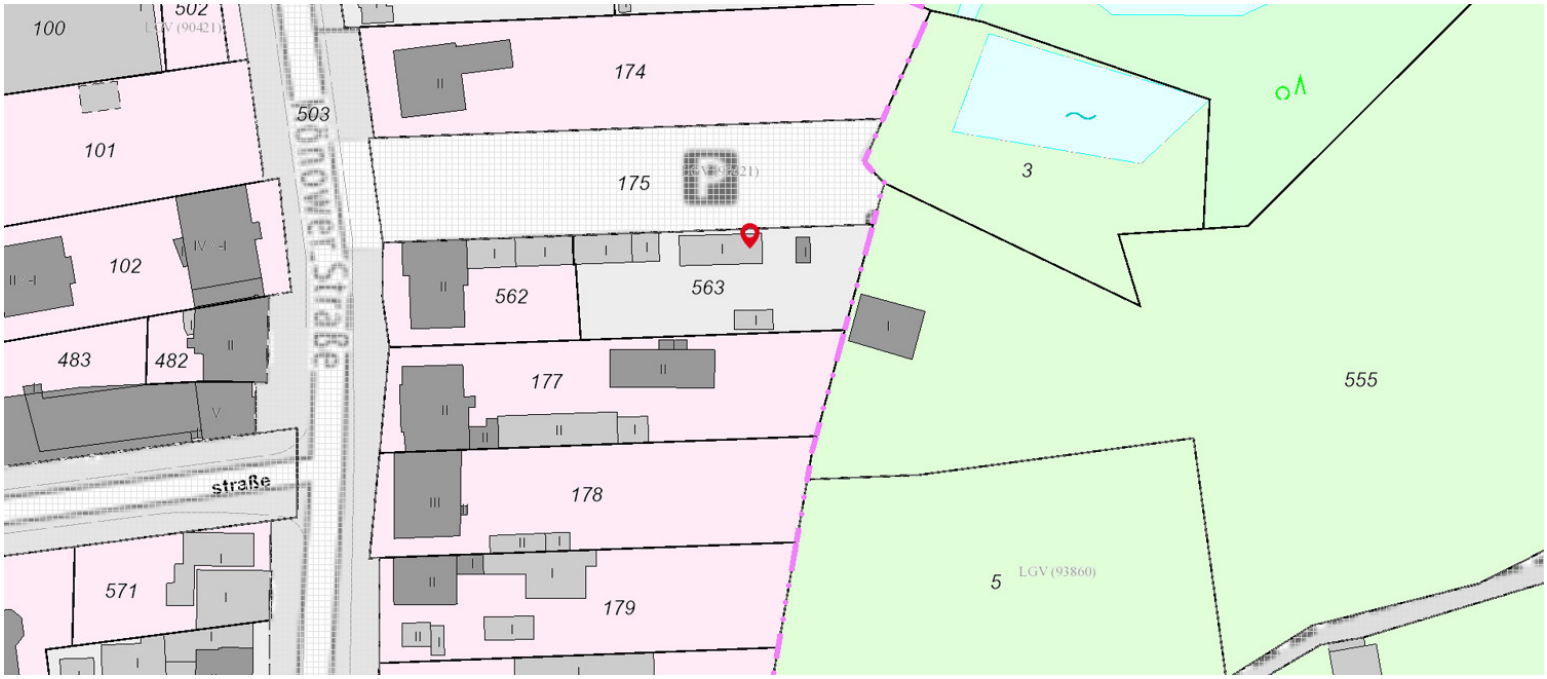
?? ??? ?????

??????? ????????	25306030

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

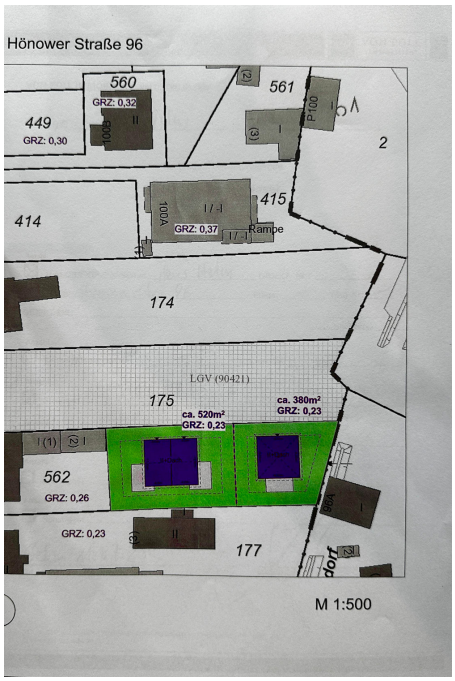
??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?? ???????



??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?? ???????



??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?? ???????

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

??? ????? ????????

Grundstücksmerkmale:
Die Grundstücksfläche beträgt ca. 900 m² und bietet ausreichend Platz für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts. Die ebene Fläche ist optimal geschnitten und ermöglicht eine flexible Nutzung. Der großzügige Zuschnitt erlaubt sowohl einen weitläufigen Garten als auch das Errichten eines Freisitzes oder einer Terrasse. Das Grundstück kann gemäß §?34 Baugesetzbuch (BauGB) bebaut werden, sofern es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies ist im Einzelfall mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Anschlüsse und Erschließung:
Das Grundstück ist erschlossen und alle notwendigen Anschlüsse wie Wasser, Strom, Gas, ohne Medienanschlüsse. Dies garantiert einen reibungslosen Start für zukünftige Bauvorhaben. Die Umgebung ist durch eine Asphaltstraße komfortabel zugänglich, was den Bauprozess zusätzlich erleichtert.

Möglichkeiten der Bebauung:
Dieses Grundstück bietet durch seine Größe und Lage die ideale Basis für ein Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus als z.B Kapitalanlage. Aufgrund der umgebenden Bebauung fügt sich das Grundstück harmonisch in das Gesamtbild der Wohnzone ein.

Besichtigungs- und Kontaktinformationen:
Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich einen Eindruck von den Vorzügen und Möglichkeiten dieses Grundstücks zu verschaffen. Bei Interesse an weiteren Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die Freude daran haben, auf diesem besonderen Bauterrain ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Fazit:
Das Grundstück bietet eine exzellente Basis für Bauherren, die nach einem attraktiven Wohnstandort suchen. Die ruhige Lage gepaart mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und Versorgungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einer überzeugenden Option für Ihr Bauvorhaben.Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Wohnlagen zu verwirklichen. Aktuell erzielt das Grundstück Mieteinnahmen durch vorhandene Container, vermieteten Stellplätzen und Garagen in Höhe von 8.440,32?€ netto kalt jährlich.

Die Kosten für die Straßenreinigung belaufen sich auf 1.103,76?€ jährlich

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25306030 - 12623 Berlin

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com