

Berlin / Mahlsdorf-Süd

Οικόπεδο κοντά στις λίμνες Kaulsdorf – μια σπάνια ευκαιρία σε μια περιζήτητη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25306040G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 428 m²

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25306040G	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

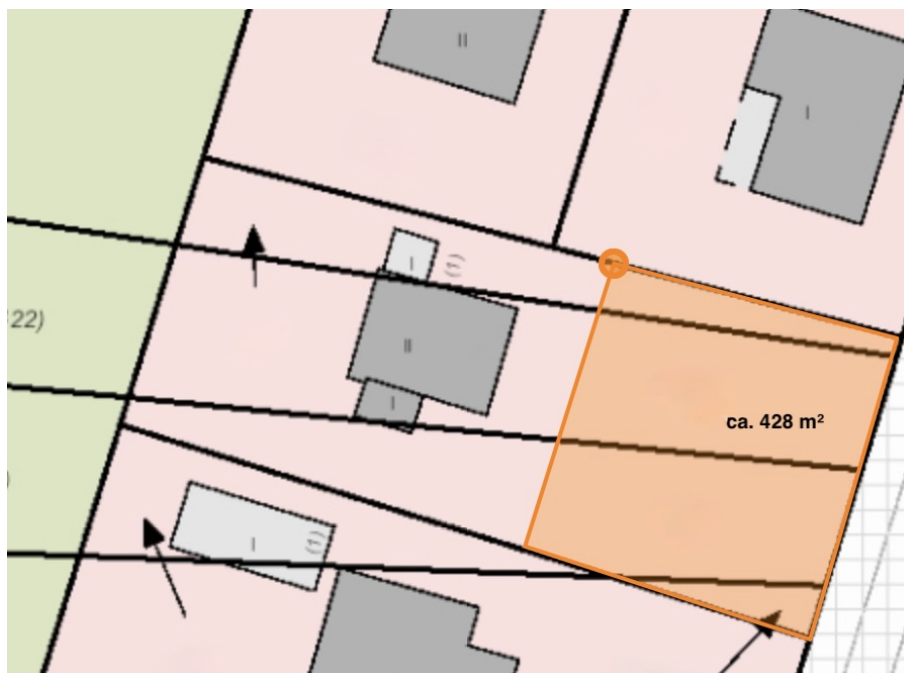
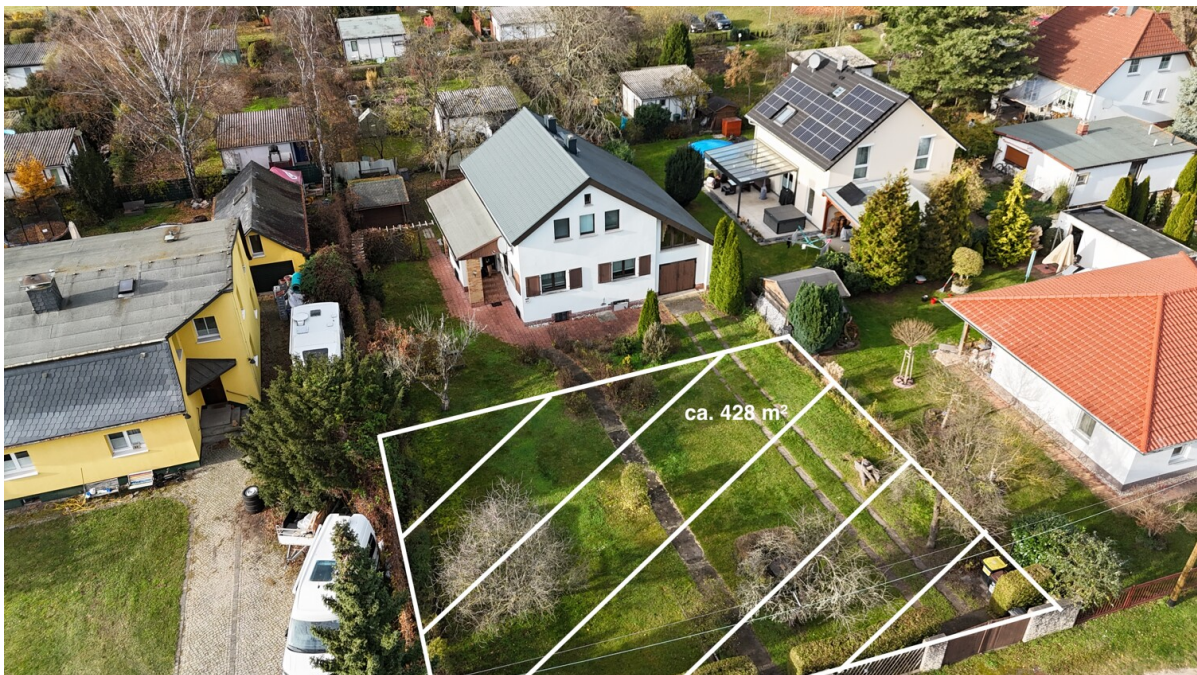
Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Μια πρώτη εντύπωση

Σε άμεση γειτνίαση με τις δημοφιλείς λίμνες Kaulsdorf, παρουσιάζεται μια σπάνια ευκαιρία: ένα μη διαμορφωμένο οικόπεδο σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες και ιδιαίτερα περιζήτητη οικιστική περιοχή είναι προς πώληση - ιδανικό για να πραγματοποιήσετε το όνειρο της ιδιοκτησίας του δικού σας σπιτιού. Οικόπεδα αυτού του τύπου είναι πολύ σπάνια σε αυτήν την περιοχή και σας επιτρέπουν να χτίσετε ένα σπίτι σύμφωνα με τις προσωπικές σας προτιμήσεις. Το ακίνητο βρίσκεται σε έναν ήσυχο παράδρομο χωρίς κυκλοφορία ή θόρυβο από τον δρόμο - ένα περιβάλλον που προσφέρει ιδιωτικότητα, χαλάρωση και σύνδεση με τη φύση. Οι λίμνες Kaulsdorf απέχουν μόλις πέντε λεπτά με τα πόδια και, με το φυσικό τους περιβάλλον, τους χώρους πρασίνου και την υψηλή ψυχαγωγική τους αξία, προσφέρουν ένα πραγματικά ξεχωριστό περιβάλλον διαβίωσης. Παρά το φυσικό του περιβάλλον, το ακίνητο διαθέτει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις: ο αυτοκινητόδρομος B1 παρέχει γρήγορη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης του Βερολίνου και τους γύρω αυτοκινητόδρομους, καθιστώντας άνετες τόσο τις μετακινήσεις όσο και τις μετακινήσεις αναψυχής. Οι οικοδομικοί κανονισμοί διέπονται από το Άρθρο 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB), διασφαλίζοντας ότι το έργο εναρμονίζεται με την γύρω ανάπτυξη. Ένα διώροφο έως δυόμισι ορόφων κτίριο είναι γενικά εφικτό σε αυτό το οικόπεδο - ιδανικές συνθήκες για φιλικές προς την οικογένεια έννοιες διαβίωσης, μοντέρνα αρχιτεκτονική ή κλασικό σχεδιασμό μονοκατοικίας. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει την ηρεμία, τη φύση και τις ιδανικές συνθήκες για ένα μοναδικό οικοδομικό έργο - μια τοποθεσία όπου τα όνειρα για στέγαση μπορούν να γίνουν πραγματικότητα.

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Jaschinski

Hönowe Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com