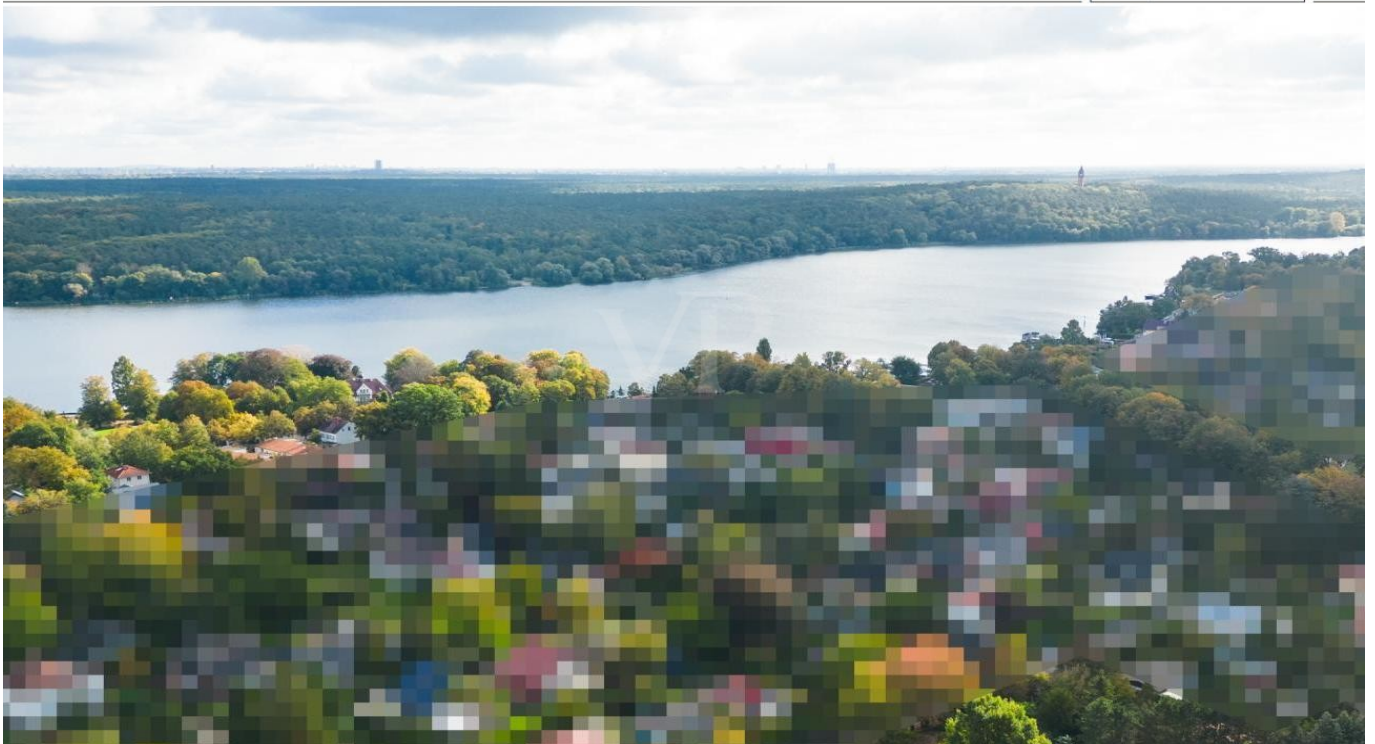


Berlin / Gatow – Gatow

Gatow - bauträgerfreies Grundstück in ruhiger Lage

???????? ??????????: 23087033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 448.500 EUR • ?????? ????: 595 m²

??????? ?????????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

??????? ?????????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

?? ??? ??????

??????? ?????????	23087033	????? ???????	448.500 EUR
????????????? ???	????????? ?? ??	??????	?????????
	?????????	????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

??????? ???????? : 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

?? ????????

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Spandau

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ???????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

In einer ruhigen ehemaligen Gartensiedlung, unweit der Havel, befindet sich dieses attraktive Grundstück zum Verkauf. Mit einer Gesamtfläche von ca. 595 m² bietet es viel Platz für eine individuelle Bebauung. Das Grundstück ist Teil eines reinen Wohngebietes und unterliegt dem Bebauungsplan VIII-237. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 und ermöglicht somit den Bau eines Einzel- oder Doppelhauses. Das Objekt eignet sich hervorragend für Familien, die eine ruhige, naturverbundene Umgebung suchen. Das Grundstück ist bereits ortüblich erschlossen, d.h. sämtliche Anschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon sind vorhanden. Damit ist eine zeitnahe Bebauung ohne weitere Kosten möglich. Die vorhandene Bebauung besteht aus einem Einfamilienhaus in Holzbauweise ohne Keller. Dank des individuell gestaltbaren Charakters können potenzielle Käufer ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ihr Traumhaus nach ihren Wünschen errichten. Die Lage des Grundstücks eröffnet zudem viele Möglichkeiten, die natürliche Schönheit der Umgebung zu genießen. Die Nähe zur Havel ermöglicht eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten wie Wassersport, Bootsfahrten oder Wanderungen in der unberührten Natur. Die ehemalige Gartensiedlung bietet zudem eine ruhige und entspannte Atmosphäre abseits des Trubels der Stadt. Das Grundstück ist gut angebunden und ermöglicht kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Familienfreundliche Einrichtungen wie Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe. Zusammenfassend bietet dieses Grundstück eine attraktive Möglichkeit, um ein individuell gestaltetes Eigenheim zu schaffen. Die ruhige Lage in einer ehemaligen Gartensiedlung, die Nähe zur Havel und die gute Infrastruktur machen dieses Angebot besonders interessant. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

??????? ???????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

- GRZ 0,2
- 1 Vollgeschoss
- Einzelhaus oder Doppelhaus
- Reines Wohngebiet
- Bebauungsplan VIII-237
- Unweit der Havel
- Ruhig in einer ehemaligen Gartensiedlung gelegen
- Bebaut mit einem EFH ohne Keller in Holzbauweise
- Ortsüblich erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon)

??????? ?????????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

Eine der beliebtesten Gegenden von Berlin ist Gatow - entlang der Havel gelegen mit seinem familienfreundlichen Wohngebiet einerseits und dem Wald andererseits, der Natur spürbar macht. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken etc. finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Dieses Haus ist verkehrsgünstig gelegen, eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreicht - kleine Läden des täglichen Bedarfs, Bäcker und verschiedene Supermärkte liegen in der Umgebung. Das Einkaufszentrum "Spandauer Arcaden" bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Sie erreichen die Berliner Innenstadt mit seinem Hauptstadtangebot mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, vor allem Segler und andere Wassersportler kommen durch die herrlichen Wassersportgebiete auf Ihre Kosten. Aber auch Golf wird hier gespielt – der "Berliner Golf Club Gatow" liegt in unmittelbarer Nähe. Tennis, Reiten, Wandern oder Radfahren – die Menschen schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den traumhaften Uferwegen und Grünanlagen. Leben im Grünen und direkt am Wasser – und doch die Stadt vor der Tür – das ermöglicht Ihnen das Leben in Gatow. Die Gatower Straße verbindet die Süd/West Stadtteile mit der Heerstraße – über diese gelangen Sie mit dem Auto, aber auch mit dem Bus in die Berliner City. Mit dem Auto sind Sie – je nach Verkehrslage - in ca. 25 Minuten am Kurfürstendamm, weitere 20 Minuten brauchen Sie ungefähr nach Mitte. Schnell erreichen Sie auch die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam mit dem Auto oder dem Bus. Potsdam ist eine UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen sowie eine vielseitige Kulturstadt. Oder Sie nutzen die guten Bus- bzw. S- & U-Bahnverbindungen zwischen Spandau und der Stadtmitte - den Regionalbahnhof Spandau erreichen Sie in ca. 15 Minuten – hier halten fast alle regionale Verbindungszüge und ICE's.

??????? ?????????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

??????? ?????????: 23087033 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

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

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 ????????? - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com