

Berlin

# Építési telek különféle projektekhez, kb. 900 m<sup>2</sup>, központi helyen, Berlinben, Mahlsdorfban

VP azonosító: 25306030



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

VÉTELÁR: 420.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 900 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

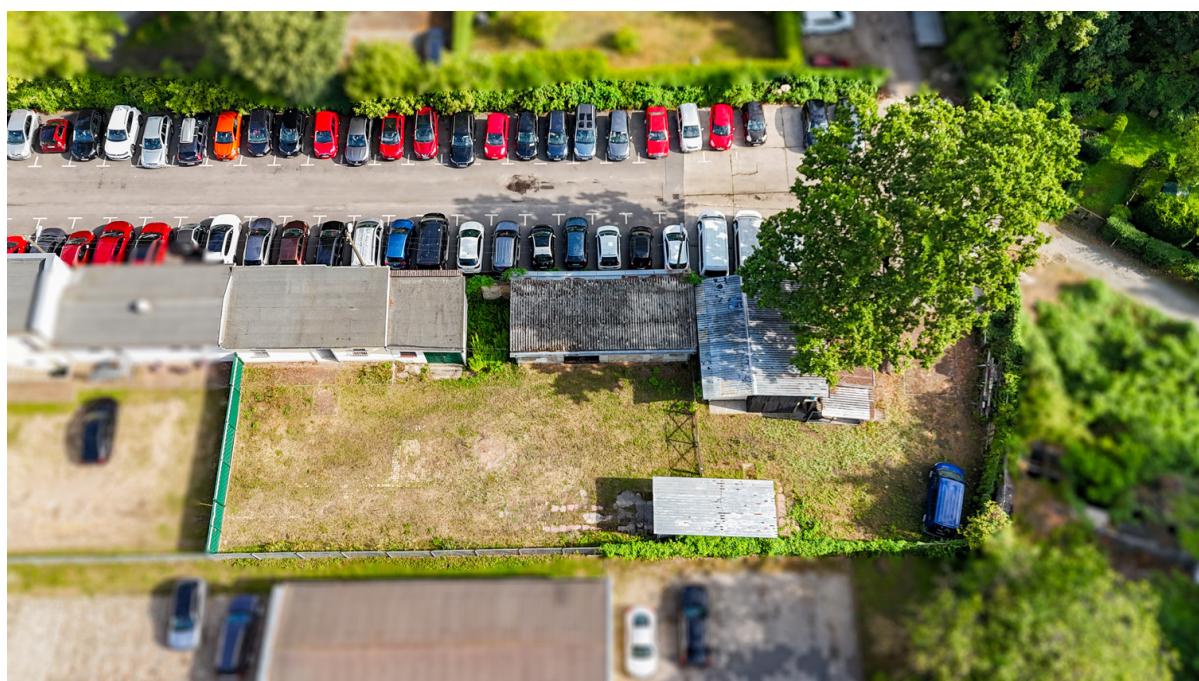
VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	25306030	Vételár	420.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

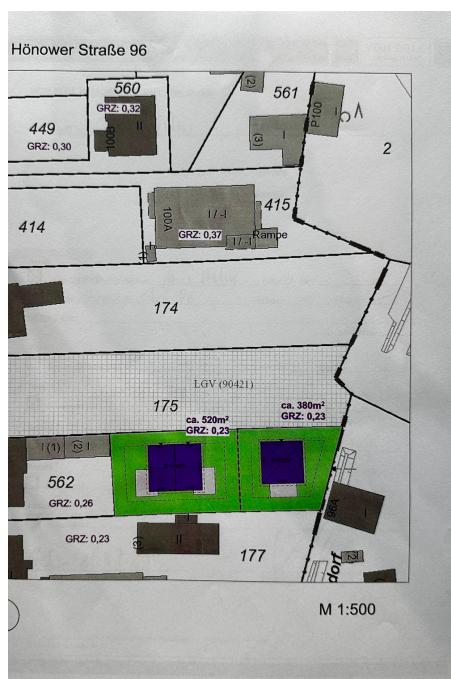
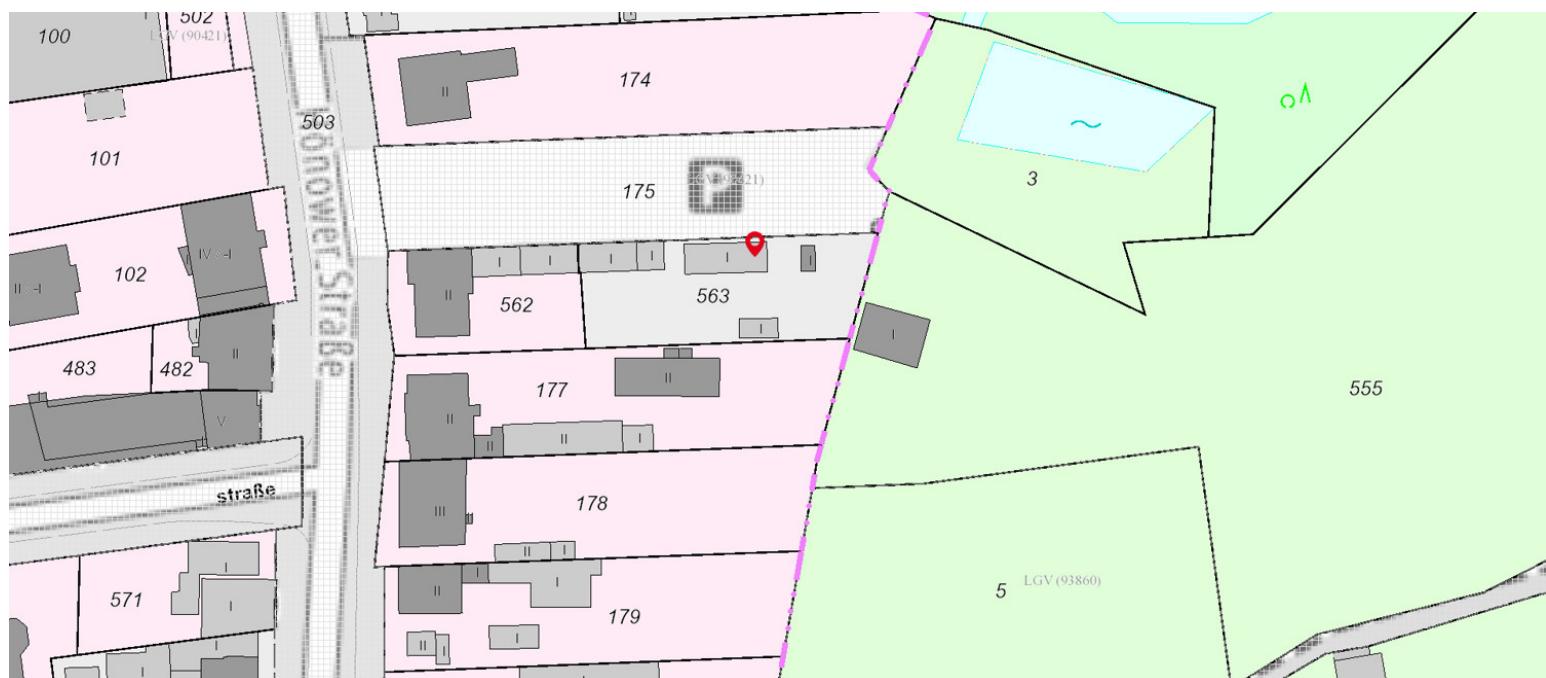
VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az ingatlan



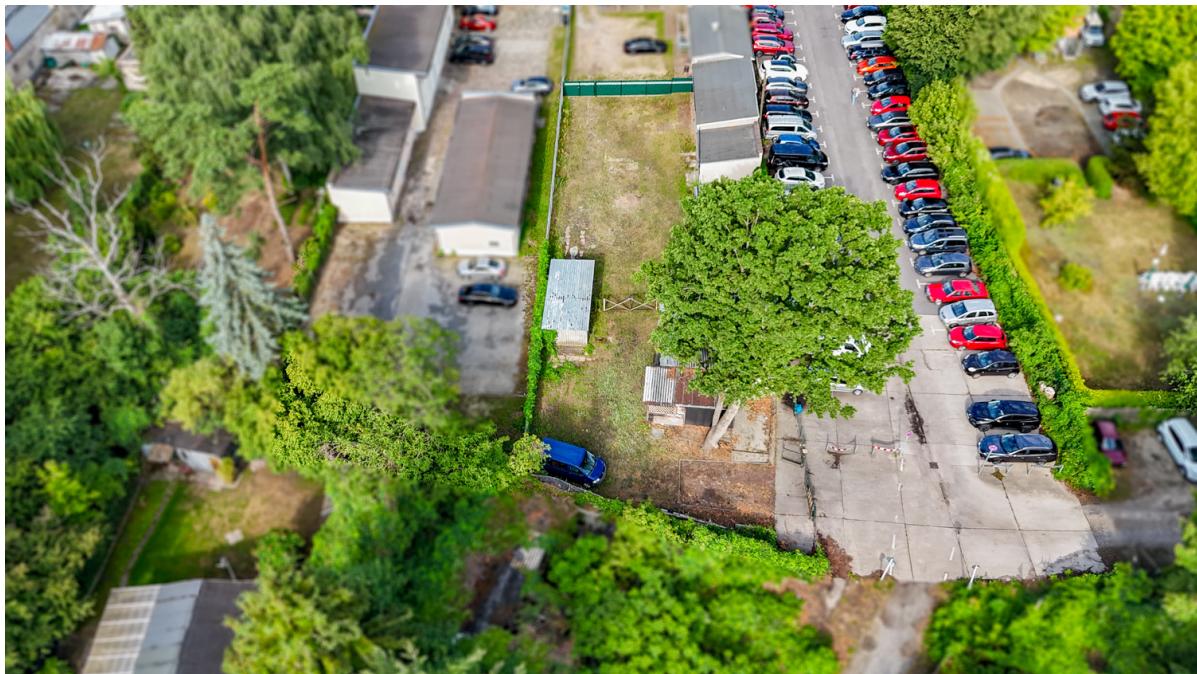
VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## Az elso benyomás

Ingatlan jellemzoi: A telek körülbelül 900 m<sup>2</sup>-es, és boséges helyet kínál egyedi lakóprojektek megvalósításához. A sík felület optimális kialakítású és rugalmas felhasználást tesz lehetővé. A nagyvonalú elrendezés lehetővé teszi egy tágas kert, valamint terasz vagy terasz kialakítását. Az ingatlan a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerint fejleszthető, amennyiben az illeszkedik a környezeti terület jellegéhez. Ezt esetben kell egyeztetni az illetékes építési hatósággal. Közmuvek és fejlesztés: Az ingatlan teljes körben közmuellátott, minden szükséges közmucsatlakozással, például vízzel, villannal és gázzal rendelkezik, de más közmucsatlakozások nem állnak rendelkezésre. Ez garantálja a jövöbeni építési projektek zökkenőmentes megkezdését. A környék könnyen megközelíthető aszfaltúton, ami tovább egyszerűsíti az építési folyamatot. Fejlesztési lehetőségek: Méretének és elhelyezkedésének köszönhetően ez az ingatlan ideális alapot kínál családi ház vagy többhálos ház számára, például befektetési ingatlanként. A környezeti épületeknek köszönhetően az ingatlan harmonikusan illeszkedik a lakóövezet összképébe. Megtekintés és elérhetőségek: Örömmel meghívjuk Önt egy személyes megtekintésre, hogy benyomást szerezzen az ingatlan elölényeiről és lehetőségeiről. Ha további információra van szüksége, vagy időpontot szeretne egyeztetni a megtekintésre, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Ez az ajánlat azoknak a potenciális vásárlóknak szól, akik izgatottan szeretnék megvalósítani egyéni álmaikat ezen az egyedülálló építési telken. Összefoglalva: Az ingatlan kiváló alapot kínál a vonzó lakóhelyet kereső építettök számára. A csendes elhelyezkedés, a kiváló megközelíthetőség és a szolgáltatások kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant építési projektje számára. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy álmai otthonát az egyik legkeresettebb lakóövezetben valósítsa meg. Jelenleg az ingatlan éves nettó bérleti bevétele 8440,32 euró a meglévo konténerek, bérleti parkolóhelyek és garázsok révén. Az utcatisztítás költsége évi 1103,76 euró.

**VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin**

## Minden a helyszínről

### 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Marzahn und der MEON Gewerbe park mit aktuell 190 Unternehmen.

VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25306030 - 12623 Berlin**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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