

Berlin / Biesdorf

# Kb. 514 m<sup>2</sup>-es telek egy keresett helyen Berlin Biesdorfban

VP azonosító: 25306046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VÉTELÁR: 235.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 514 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25306046	Vételár	235.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



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

VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## Az első benyomás

Ez a telek ideális lehetőséget kínál álmai otthonának megvalósítására. A körülbelül 514 m<sup>2</sup>-es telek tökéletes azok számára, akik megfelelő helyet keresnek magánlakás építéséhez, értékelik a jó elhelyezkedést, a rugalmas fejlesztési lehetőségeket és a kellemes lakókörnyezetet. Különösen figyelemre méltó a téglalap alakú forma, amely lehetővé teszi a tér optimális kihasználását. A német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. §-a szerinti helyi építési előírások keretein belül széleskörű kialakítási lehetőségek állnak rendelkezésre. A telek szélessége és mélysége lehetővé teszi a lakótér, a kert és a mellékterületek, például a garázs vagy a gépkocsibeálló rugalmas tervezését. Jelenleg a telken egy családi ház áll, így a meglévő épület lebontását és ártalmatlanítását a tervezés során figyelembe kell venni. Az ingatlanon már rendelkezésre áll áram- és szennyvízcsatlakozás, valamint egy saját kút is található. Városi víz az ingatlan elotti utcában található, de gázcsatlakozás nincs. A környéket jól karbantartott családi és társasházi házak jellemzik. A környék kezelhető mérete és a zöld környezet kellemes, nyugodt hangulatot kölcsönöz a lakóövezetnek. Az ingatlan mögött kertek találhatóak, amelyek privát szférát és számos szabadtéri kikapcsolódási lehetőséget kínálnak. Felkeltettük az érdeklődését? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy időpontot a megtekintésre, hogy személyesen is megtekinthesse az ingatlant és környezetét. Ragadja meg a lehetőséget, hogy tervei valóra váljanak – várjuk megkeresését.

**VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf**

## Minden a helyszínról

Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gilt als besonders familienfreundlicher Wohnstandort am Berliner Stadtrand. Der Ort verbindet ruhige Wohnlagen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen, sicheren Nachbarschaft. Prägend sind Einfamilienhäuser und niedrige Wohnbebauung, die ein behütetes Umfeld für Familien schaffen. Die Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsmittel, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsangeboten.

Umgeben von großzügigen Grünflächen und naturnahen Erholungsgebieten bietet Biesdorf ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und ruhige Wohnstraßen sorgen dafür, dass Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Das Bildungsangebot ist umfassend: Kitas wie „Indianerzwerge“ und „Querbeet“ sowie die fußläufig erreichbare Georg-Klingenberg-Grundschule bieten kurze Wege und eine verlässliche Betreuung. Weiterführende Schulen und Hochschulen sind gut mit dem ÖPNV angebunden. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Arztpraxen, Apotheken und Kliniken befinden sich in der näheren Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE und Lidl in unmittelbarer Nähe bereit. Restaurants und Cafés, darunter „Zur Grünen Aue“ und „ELIA Biesdorf“, laden zu entspannten Stunden ein. Parks, Sportanlagen und das Freizeithaus Balzerplatz bieten zusätzliche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

Biesdorf bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und familiärer Gemeinschaft – ein Standort, an dem sich Familien wohlfühlen und langfristig zuhause sein können.

VP azonosító: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## 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: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## 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 felelősségkizárásához*

---

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