

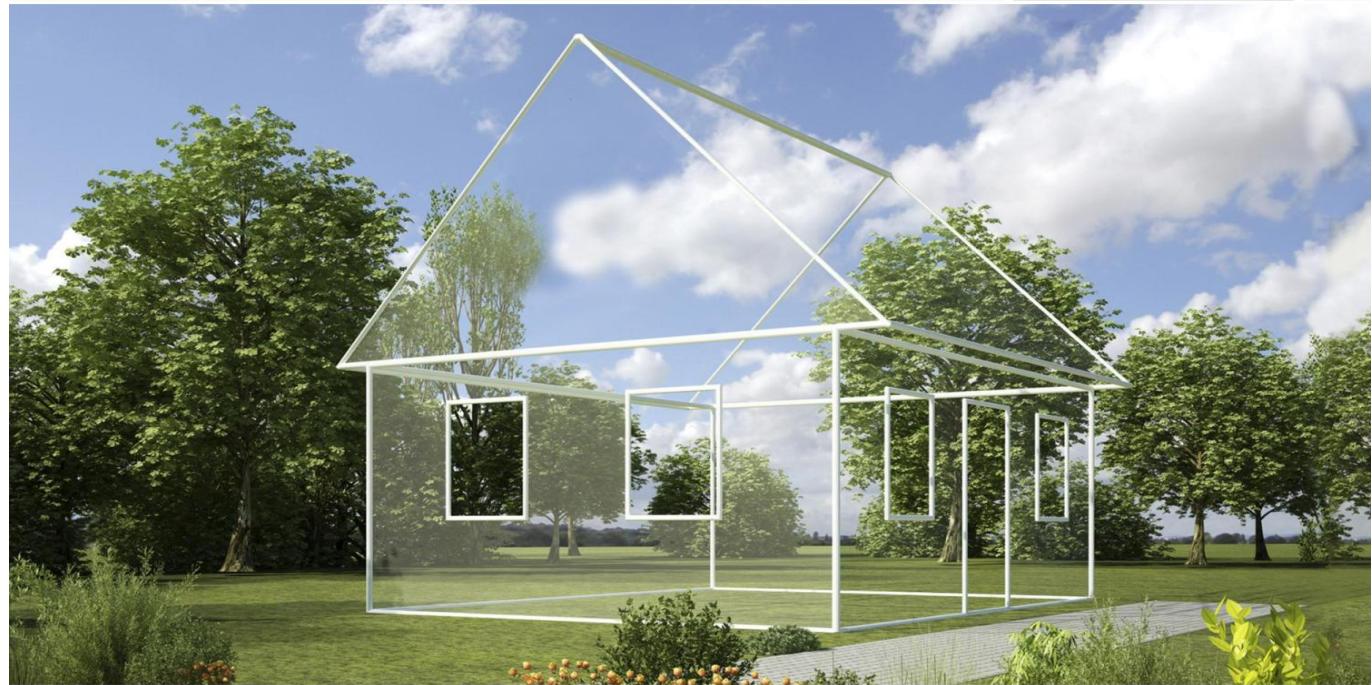
Berlin / Mahlsdorf

Immobile in una posizione ricercata a Berlino Mahlsdorf-Nord con ottimi collegamenti di trasporto

Codice oggetto: 25306019



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m²

Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



VON POLL
REAL ESTATE

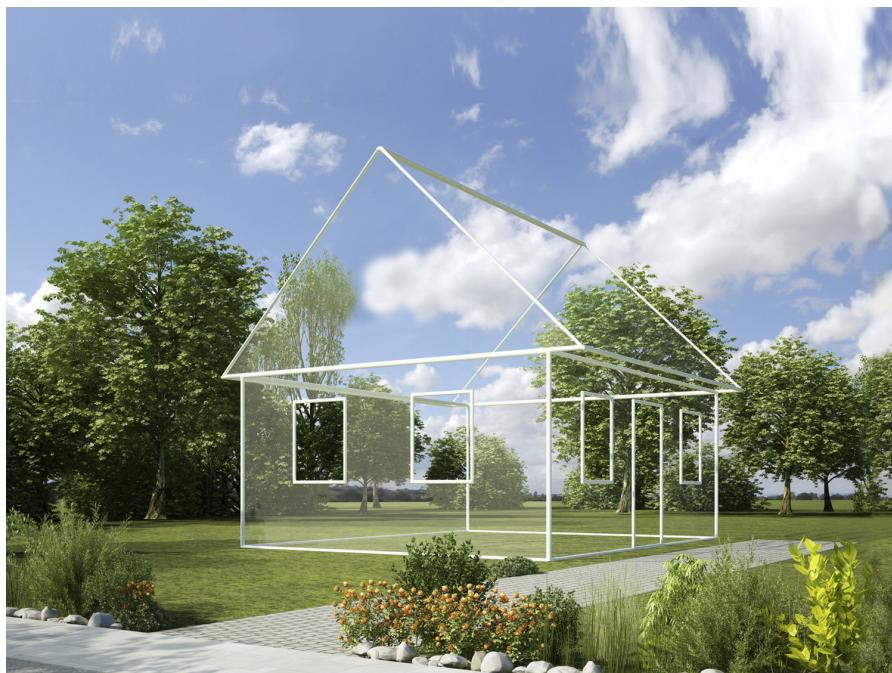
Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25306019	Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

La proprietà



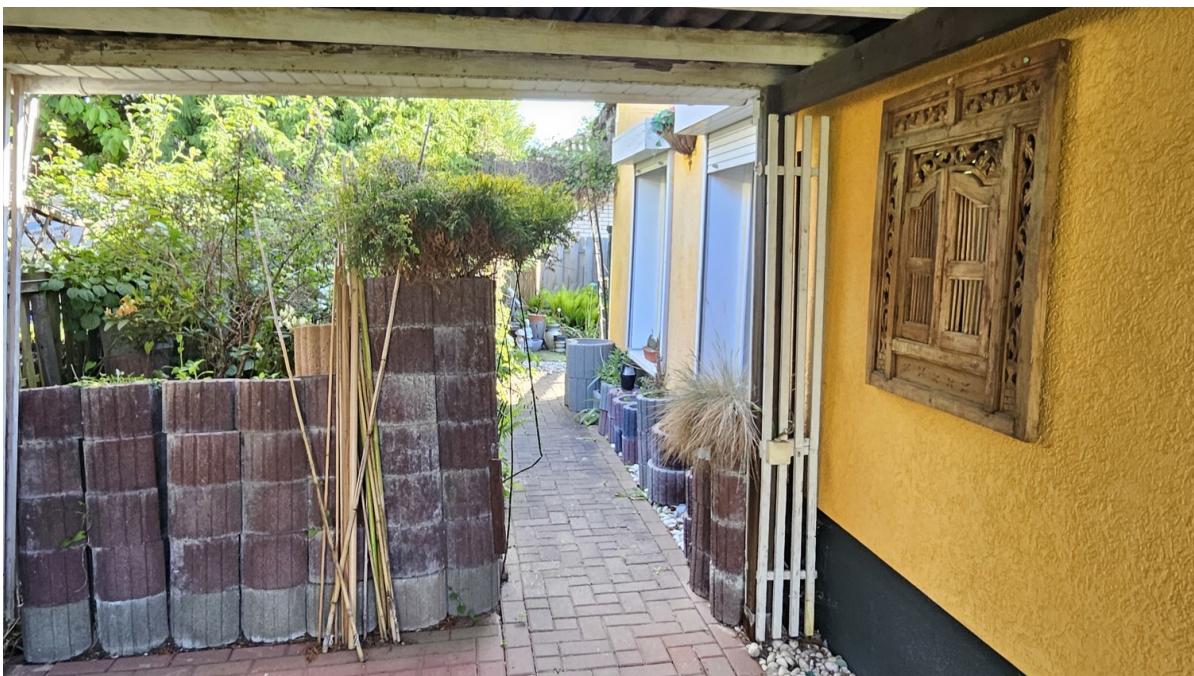
Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Una prima impressione

Il terreno qui offerto, con una superficie di circa 411 m², si trova in una tranquilla zona residenziale caratterizzata da un'eccellente infrastruttura. Si tratta di un terreno residenziale ideale per la costruzione di una casa unifamiliare. Nota: attualmente nella proprietà è presente un edificio con seminterrato, fatiscente e che deve essere demolito prima dell'inizio di qualsiasi nuova costruzione. Questo aspetto deve essere tenuto in considerazione in fase di progettazione. Nelle immediate vicinanze troverete una varietà di servizi che semplificano la vita quotidiana e contribuiscono a un'elevata qualità della vita. La vicinanza alla S-Bahn (metropolitana suburbana) è un punto di forza di questa posizione. I mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili a piedi, semplificando i collegamenti con il centro città e i quartieri circostanti. Ciò offre un'eccellente opportunità per gestire gli spostamenti quotidiani verso scuole, luoghi di lavoro o attività ricreative senza l'auto. I comodi collegamenti di trasporto garantiscono inoltre un elevato grado di flessibilità nella vita quotidiana e rappresentano un argomento convincente sia per i professionisti che per le famiglie. La zona residenziale stessa è caratterizzata da un quartiere piacevole e accogliente, dove si favorisce una convivenza armoniosa. Le strade sono poco trafficate, il che contribuisce a creare un'atmosfera rilassata e senza stress. Numerosi spazi verdi e parchi nelle vicinanze offrono ampie opportunità per passeggiate e attività ricreative all'aperto. Nelle vicinanze si trovano anche negozi, scuole, asili e centri medici. Questo rende la proprietà una base ideale per famiglie o coppie in cerca di una casa stabile in un ambiente ben collegato. La combinazione di un comodo accesso alle infrastrutture e di un tranquillo contesto residenziale rende questa proprietà particolarmente attraente.

Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Tutto sulla posizione

Geografie:

Das Grundstück liegt beschaulich 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 S-Bahn im Tarifgebiet AB ist zu Fuß in 10 Minuten oder mit dem Bus erreichbar. Im 10-minütigen Abstand fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Straußberg. Mit dem Auto ist man in 30 Minuten im Berliner Zentrum und in 15 Minuten auf der A10, die Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht.

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.

Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25306019 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com