

Berlin

## Terreno edificabile per vari progetti, circa 900 m<sup>2</sup> in posizione centrale a Berlino Mahlsdorf

Codice oggetto: 25306030



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

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

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

Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25306030 | Prezzo d'acquisto      | 420.000 EUR                                                               |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



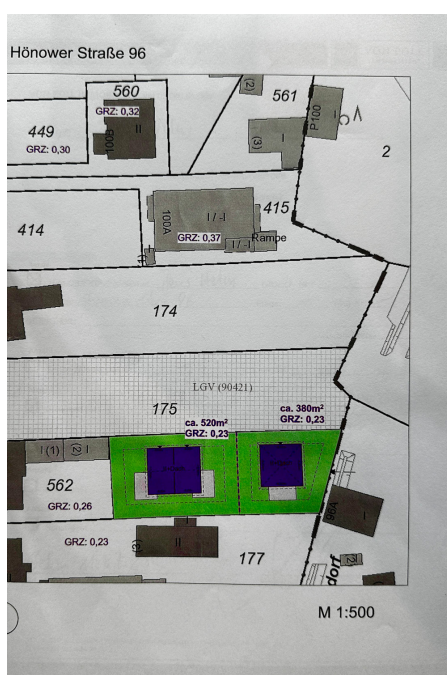
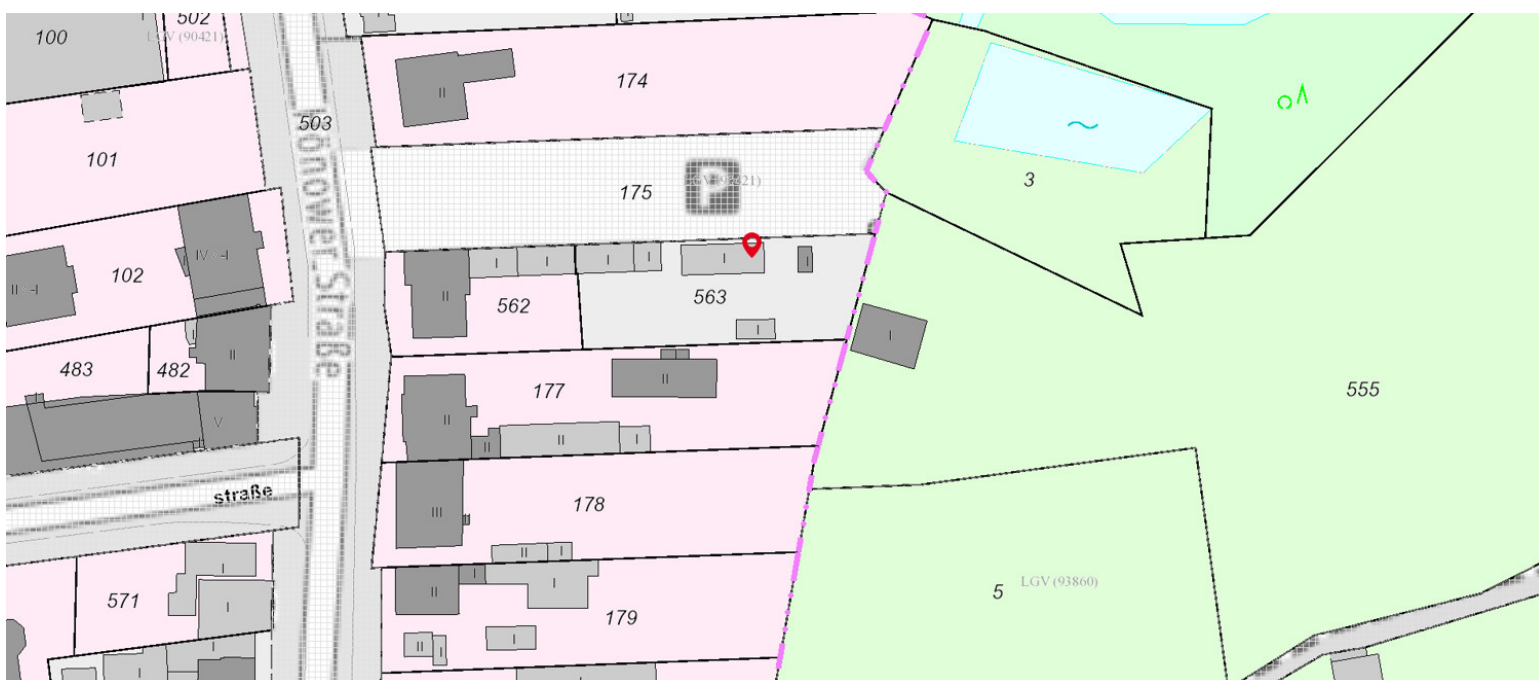
Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## Una prima impressione

Caratteristiche dell'immobile: Il terreno misura circa 900 m<sup>2</sup> e offre ampio spazio per la realizzazione di un progetto residenziale personalizzato. La superficie pianeggiante è di forma ottimale e consente un utilizzo flessibile. L'ampia planimetria consente sia un ampio giardino che la costruzione di un patio o di una terrazza. L'immobile può essere edificato in conformità con l'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), a condizione che si integri con il carattere dell'area circostante. Questo deve essere concordato caso per caso con l'autorità edilizia competente. Utenze e sviluppo: L'immobile è completamente servito da tutti i servizi necessari come acqua, elettricità e gas, ma non sono disponibili altri allacciamenti. Ciò garantisce un avvio senza intoppi per futuri progetti di costruzione. L'area circostante è facilmente accessibile tramite una strada asfaltata, semplificando ulteriormente il processo di costruzione. Opportunità di sviluppo: Grazie alle sue dimensioni e alla sua posizione, questo immobile offre la base ideale per una casa unifamiliare o plurifamiliare, ad esempio come immobile da investimento. Grazie agli edifici circostanti, l'immobile si integra armoniosamente nel carattere generale della zona residenziale. Informazioni per la visita e contatti: Saremo lieti di invitarvi a una visita personalizzata per farvi un'idea dei vantaggi e delle possibilità di questa proprietà. Se siete interessati a ulteriori informazioni o desiderate fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci. Questa offerta è rivolta a potenziali acquirenti che desiderano realizzare i loro sogni abitativi in questo esclusivo terreno edificabile. In sintesi: la proprietà offre un'eccellente base per i costruttori che cercano una posizione residenziale attraente. La posizione tranquilla, unita all'eccellente accessibilità e ai servizi, rendono questa proprietà un'opzione interessante per il vostro progetto edilizio. Approfittate di questa opportunità per realizzare la casa dei vostri sogni in una delle zone residenziali più ambite. Attualmente, la proprietà genera un reddito locativo netto annuo di 8.440,32 €, derivante da container esistenti, posti auto in affitto e garage. Le spese di pulizia delle strade ammontano a 1.103,76 € all'anno.

Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## Tutto sulla posizione

### 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



Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

Codice oggetto: 25306030 - 12623 Berlin

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25306030 - 12623 Berlin

## 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](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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