Berlin / Mahlsdorf-Süd

Terreno edificabile vicino ai laghi di Kaulsdorf: un'opportunità rara in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25306040G

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 428 m^2

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25306040G
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La proprietà

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

La proprietà

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Una prima impressione

Nelle immediate vicinanze dei famosi laghi di Kaulsdorf, si presenta un'opportunità rara: un terreno non edificato in una zona residenziale tranquilla, adatta alle famiglie e molto richiesta, è in vendita: l'ideale per realizzare il sogno di una casa di proprietà. Terreni di questo tipo sono molto rari in questa zona e permettono di costruire una casa secondo le proprie preferenze individuali. L'immobile si trova in una tranquilla strada laterale, senza traffico o rumori di passaggio, un ambiente che offre privacy, relax e un contatto con la natura. I laghi di Kaulsdorf sono a soli cinque minuti a piedi e, con il loro ambiente naturale, gli spazi verdi e l'elevato valore ricreativo, offrono un ambiente abitativo davvero speciale. Nonostante la sua posizione naturale, l'immobile vanta ottimi collegamenti di trasporto: l'autostrada B1 offre un rapido accesso al centro di Berlino e alle autostrade circostanti, rendendo comodi sia gli spostamenti casa-lavoro che quelli turistici. Le normative edilizie sono regolate dall'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), garantendo l'integrazione del progetto con l'area circostante. In questo sito è generalmente possibile realizzare un edificio da due a due piani e mezzo: condizioni ideali per concetti abitativi a misura di famiglia, architettura moderna o design classico di case unifamiliari. Questa proprietà combina tranquillità, natura e le condizioni ideali per un progetto edilizio unico: un luogo dove i sogni abitativi possono diventare realtà.

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Dettagli dei servizi

- Bebaubarkeit nach §34 BauGB
- GFZ laut Flächennutzungsplan 0,4
- Vorderes Grundstück
- ca. 428 m²

Codice oggetto: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Tutto sulla posizione

Geografie:
Das Grundstück liegt präsent 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 Bus- und Tramhaltestelle liegen jeweils fußläufig, ca. 800 m entfernt und bieten eine schnelle Anbindung an die S-Bahnstation Mahlsdorf . Im 10-minütigen Abstand fahren die Bahnen in die Innenstadt und Richtung Straußberg. Mit dem Auto erreichen Sie in ca. in 30 Minuten das Berliner Zentrum. In 15 Minuten gelangen Sie auf die A10 und haben hiermit Verbindungen in alle Richtungen.

Infrastruktur:
Kitas, Grundschulen, Sekundarschulen und Gymnasien sind ausreichend vorhanden und zu Fuß bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell 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 sind in unmittelbarer Nähe, nur ca. 300 m entfernt. Ein Naturschutzgebiet grenzt unmittelbar an. Auch der Wuhle Wanderweg ist zu Fuß und mit dem Rad gut 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 10 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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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: 25306040G - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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