

Berlin / Biesdorf

Terreno di circa 514 m² in una posizione ambita a Berlino Biesdorf

Codice oggetto: 25306046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m²

Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25306046	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

Una prima impressione

Questo terreno offre l'opportunità ideale per realizzare la casa dei vostri sogni. Con una superficie di circa 514 m², è perfetto per chi cerca un luogo adatto per costruire una residenza privata, apprezzando una buona posizione, opzioni di sviluppo flessibili e un ambiente abitativo piacevole. La forma rettangolare è particolarmente degna di nota, consentendo un utilizzo ottimale dello spazio. Nel quadro delle normative edilizie locali ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), sono disponibili numerose possibilità di progettazione. L'ampiezza e la profondità del terreno consentono una pianificazione flessibile della zona giorno, del giardino e delle aree accessorie come un garage o un posto auto coperto. Attualmente, il terreno è occupato da una casa unifamiliare, pertanto la demolizione e lo smaltimento dell'edificio esistente dovranno essere considerati nella progettazione. La proprietà è già dotata di allacciamenti elettrici e fognari, ed è presente anche un pozzo privato. L'acqua comunale è disponibile nella strada di fronte alla proprietà, ma non è presente l'allacciamento del gas. La zona circostante è caratterizzata da case unifamiliari e plurifamiliari ben tenute. Le dimensioni contenute del quartiere e il verde circostante conferiscono alla zona residenziale un'atmosfera piacevole e tranquilla. Dietro la proprietà si trovano giardini che offrono privacy e una varietà di opportunità ricreative all'aperto. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per visionare la proprietà e i suoi dintorni. Cogliete l'occasione per trasformare i vostri progetti in realtà: attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

Tutto sulla posizione

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-Klingenbergs-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.

Codice oggetto: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

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