

Berlin - Zehlendorf

Rarität: Schönes Grundstück mit Altbestand in sehr guter Schlachtensee-Lage - nur 850 m bis zum See!

Número da propriedade: 25213023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 915.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 635 m²

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25213023	Preço de compra	915.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



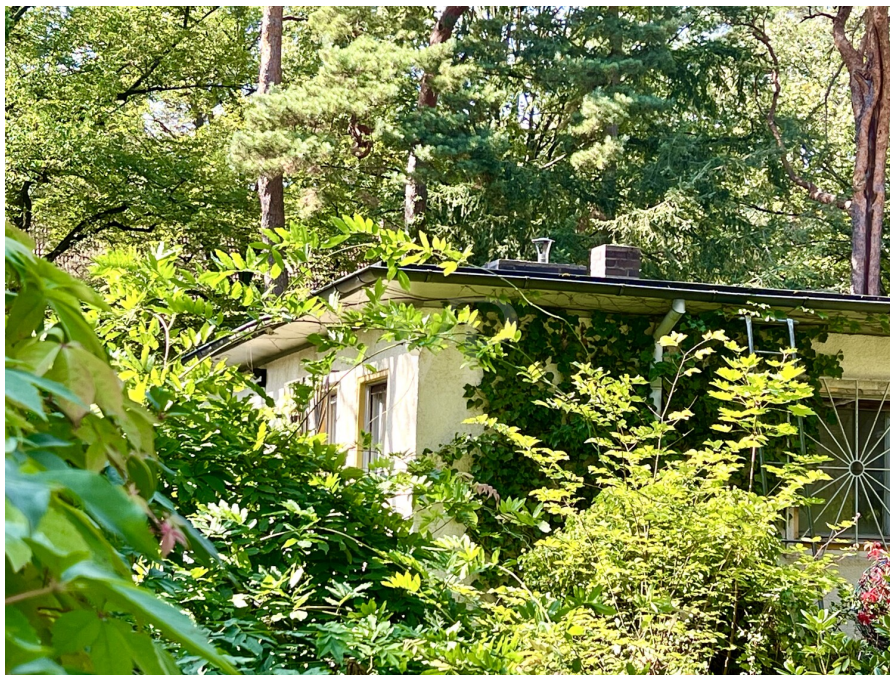
Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



BELLEVUE

Best Property
Agents

2025

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

O imóvel



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90



Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein ca. 635 m² großes Grundstück in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins – im idyllischen Ortsteil Schlachtensee, nur etwa 850 Meter vom See entfernt. Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für eine hochwertige Neubebauung oder eine umfassende Sanierung des bestehenden Altbestandes.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans X-B2e in einem allgemeinen Wohngebiet mit offener Bebauung.

Die GRZ liegt bei 0,2.

Ein GFZ ist nicht festgelegt.

Das Bestandsgebäude ist stark sanierungsbedürftig. Deshalb wird dieses hübsche Grundstück vor allem Käufer ansprechen, die einen Neubau in exklusiver Lage planen.

Dieses Grundstück bietet eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der schönsten Lagen Berlins den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

Melden Sie sich bei uns - wir zeigen Ihnen das Grundstück gern bei einer individuellen und ausführlichen Besichtigung!

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Detalhes do equipamento

- **Grundstücksgröße: 635 m²**
- **Sanierungsbedürftiger Altbau (87,86 m² Wohnfläche zuzüglich Teilkeller) auf dem Grundstück.**
- **GRZ: 0,2**
- **GFZ: Nicht festgelegt**
- **Bebauungsplan Nr. X-B2e**
- **Rechteckiger Schnitt des Grundstücks**
- **Maximal 2 Vollgeschosse plus Mezzanine-Geschoss bzw. Dachausbau (Satteldach) möglich.**

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Tudo sobre a localização

Dieses attraktive Baugrundstück liegt in einer beliebten, von Bäumen gesäumten, repräsentativen Wohnstraße im gemütlichen Zentrum von Schlachtensee, einer Villenkolonie aus der Jahrhundertwende. Verschiedene kleine und größere Geschäfte, Restaurants, Cafés und der kleine Marktplatz befinden sich fußläufig "direkt um die Ecke". Auch der S-Bahnhof Schlachtensee (S1) ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Von hier aus fährt die S-Bahn in etwa 25 bis 30 Minuten zum Potsdamer Platz bzw. zum Brandenburger Tor.

Den Mexikoplatz, einen der schönsten Plätze Berlins, erreichen Sie nach einem Spaziergang durch die hübschen Wohnstraßen des Viertels. Dort finden Sie weitere kleine Läden, Cafés, Restaurants und den sehenswerten Jugendstil-Bahnhof der Linie S 1.

Der nahe gelegene Grunewald und die Seen versprechen einen hohen Erholungswert. Besonders der idyllische Schlachtensee - nur ein paar Gehminuten entfernt - ist sehr beliebt bei Spaziergängern und Joggern. Im Sommer kann man in dem klaren Wasser sehr schön baden; der See hat Trinkwasserqualität.

Der große Wannsee bietet neben dem bekannten Strandbad Wannsee vielfältige Wassersportmöglichkeiten.

Die Johannes-Tews-Grundschule und das renommierte Werner-von-Siemens-Gymnasium sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für die kleineren Kinder gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe.

Als ideal ist die Gesundheitsversorgung vor Ort zu bezeichnen: Ein modernes Ärztehaus mit Praxen diverser Fachrichtungen sowie mehrere Physiotherapie-Praxen befinden sich etwa 700 m entfernt.

Das renommierte St. Hubertus-Krankenhaus finden Sie in fußläufiger Nähe.

Die AVUS A115 ist über die Auffahrt Spanische Allee zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und in die Innenstadtbereiche. Der Flughafen Berlin-Brandenburg erreichen Sie mit dem Auto nach etwa 40 Minuten.

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25213023 - 14129 Berlin - Zehlendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com