

Berlin / Mahlsdorf

Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage von Berlin-Mahlsdorf Nord

Property ID: 25306026G



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LAND AREA: 916 m²

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

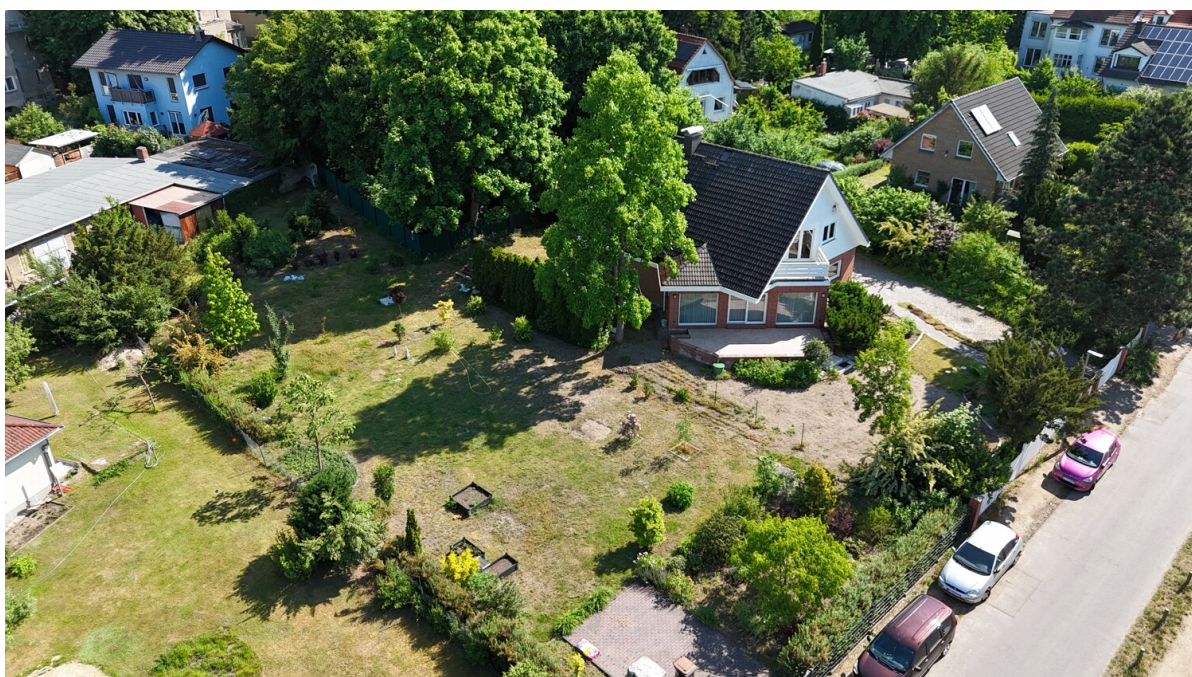
Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

At a glance

Property ID	25306026G	Purchase Price	499.000 EUR
		Commission	Verkäuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property



Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property



Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

The property



Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 916 m², gelegen in einer der beliebtesten Wohngegenden Berlins – im idyllischen Mahlsdorf. Die Lage verbindet Ruhe und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die für eine entspannte Wohnqualität sorgt. Gleichzeitig erreichen Sie die S-Bahn-Station Mahlsdorf in wenigen Gehminuten, was Ihnen eine schnelle und direkte Verbindung ins Berliner Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Nutzungspotenzial

Dank seiner großzügigen Grundstücksfläche bietet sich hier eine Vielzahl von Möglichkeiten:

- Bau eines modernen Einfamilienhauses mit großem Garten.
- Teilung des Grundstücks in zwei kleinere Parzellen und Realisierung von Doppel- oder Einfamilienhäusern.

Sie haben individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, die auf Ihre persönlichen Wohnträume zugeschnitten werden können. Am Tor des Grundstück, befindet sich bereits eine große gepflasterte Stellfläche. Glasfaser liegt bereits an.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, sodass eine Bebauung nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung) möglich ist. Damit haben Sie die Chance, Ihre Bauvorhaben optimal an die bestehende Nachbarschaftsbebauung anzupassen.

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen; die Versorgungsleitungen liegen jedoch bereits an der Grundstücksgrenze.

Dieses Grundstück vereint eine ruhige und grüne Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und großem Entwicklungspotenzial. Ob für Eigennutzer mit dem Traum vom Einfamilienhaus oder für Investoren mit Interesse an einer Grundstücksteilung – hier eröffnen sich vielseitige Chancen.

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Details of amenities

- ca. 916 m² Grundstücksfläche
- Manuelles Tor
- Glasfaser liegt an
- Gas liegt an
- Teilbar
- Kein Bebauungsplan
- §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

All about the location

Lage:

Die Immobilie befindet sich, attraktiv eingebettet, in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Berliner Ortsteil Mahlsdorf. Gemeinsam mit seinen benachbarten Stadtteilen Kaulsdorf und Biesdorf bildet er die größte zusammenhängende Einfamilienhaussiedlung Deutschlands.

Lage/Verkehr:

Die S-Bahn erreicht man in sieben Minuten mit einer Taktung von 5-10 Minuten. Zur Stadtmitte sind es ca. 35 Minuten, zum Hauptbahnhof ca. 34 Minuten und zum Flughafen BER sind es ca. 50 Minuten.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kita, eine Grundschule und eine Sekundarschule.

Gymnasien sind mit dem Bus oder mit der S-Bahn gut zu erreichen.

Natur:

Mahlsdorf liegt im Grünen.

Die Kaulsdorfer Seen liegen nur 15 Fahrrad-, das Köpenicker Wassergebiet bzw. das walddreiche Brandenburger Umland 15 Autominuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten:

Ein großes Edecenter und ein moderner Rewe sind fußläufig zu erreichen.

Biocompany befindet sich am Elsterwerdaer Platz, sieben Autominuten entfernt.

Größere Shoppingcenter sind in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Direkt vor der Haustür gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Erholbare Radtouren sind ebenso möglich, wie Besuche im Kino oder klettern in Europas größtem Indoorkletterpark. Kulturell bietet das Schloss Biesdorf gerade im Sommer viele Veranstaltungen und Konzerte. Das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert.

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Other information

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

Property ID: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com