Berlin – Zehlendorf

Large sunny south-facing plot with existing buildings

Property ID: 25213017



PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LAND AREA: 1103 m^2

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

At a glance

Property ID	25213017

Purchase Price	990.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

The property





Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

The property





Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

The property





Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

The property





Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

The property



Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

A first impression

For sale is a generous plot of land measuring approximately 1,103 m² in a quiet, established residential area – a rare opportunity for families, prospective home builders, and investors seeking space for a unique residential project. The attractive southern exposure of the plot ensures sunshine throughout the day, creating ideal conditions for bright living spaces, spacious gardens, and well-designed outdoor areas. Currently, the property is occupied by an existing building, which can either be modernized or replaced with a new structure – entirely according to your preferences and within the framework of building regulations. With a site coverage ratio (GRZ) of 0.2 and a floor area ratio (GFZ) of 0.4, the plot offers flexible development options for a single-family home with ample space and privacy. Perfect for families – urban, green, and well-connected. The location offers a harmonious blend of tranquility and centrality: shopping facilities, daycare centers, schools, and leisure activities are all within easy reach. Excellent public transport connections (S-Bahn and U-Bahn) make everyday life particularly convenient and predictable for families. The surroundings are characterized by well-maintained single-family homes, gardens, and a pleasant neighborhood – ideal for a safe and relaxed family life. Plenty of room for ideas and individual design: The generous plot size offers potential not only for building a house, but also for lovingly landscaped gardens, play areas, terraces, or private retreats. Whether modern architecture with open floor plans or a classic family home surrounded by greenery – here, living can be realized according to your wishes. Location with potential: The surrounding area shows clear development potential: New buildings and modernizations in the neighborhood demonstrate that this part of Zehlendorf remains one of the most sought-after residential areas. The combination of sound infrastructure, green surroundings, and urban development potential makes this plot a future-proof investment. Conclusion: A versatile plot with excellent orientation, solid building potential, and a family-friendly location – whether for realizing your personal dream home or as an attractive investment. Viewings are possible by appointment – we look forward to your inquiry!

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Details of amenities

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baunutzungsplans vom 28. Dez. 1960 in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin 1958 in einem allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/2. Ferner wurde mit dem Textbebauungsplan X-A, festgesetzt am 09. Juli 1971, auf die BauNVO 1968 übergeleitet. Die Baufluchtlinien sind nur festgesetzt und haben den Status nur einer geplanten Baugrenze. Sie sind damit nicht verbindlich.
Es liegen die Voraussetzungen eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB vor. Eine mögliche Teilung ist auch nach § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. es wird geprüft, ob das Vorhaben sich in die nähere Umgebung einfügt.
Diese Information ersetzt keine individuelle Anfrage beim zuständigen Bauamt.

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

All about the location

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des südwestlichen Berlins – im herzlichen und gutbürgerlichen Stadtteil Zehlendorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur, die urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet.

Familienfreundliche Infrastruktur:
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Mehrere Kitas und Grundschulen – darunter auch bilingual und privat geführte Einrichtungen – befinden sich in fußläufiger Nähe. Weiterführende Schulen wie das Schadow-Gymnasium, die John-F.-Kennedy-Schule oder das renommierte Schweizerhof-Gymnasium sind gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:
Nur wenige Minuten entfernt liegt die Clayallee mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Wochenmärkte sind schnell erreichbar. Auch charmante Boutiquen und Cafés im Zentrum von Zehlendorf laden zum Bummeln ein. Die Zehlendorfer Welle, ein beliebtes Einkaufszentrum, ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Öffentlicher Nahverkehr:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Zehlendorf (S1) ist in ca. 10–12 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt (z. B. Friedrichstraße, Potsdamer Platz). Die U-Bahnlinie U3 (Haltestelle Onkel Toms Hütte) ist ebenfalls gut erreichbar und ergänzt die schnelle Anbindung an zentrale Berliner Bezirke.

Naherholung & Freizeit:
Die Lage besticht durch die Nähe zu mehreren beliebten Naherholungsgebieten: Der Grunewald, der Schlachtensee, die Krumme Lanke und der Berliner Forst liegen quasi „vor der Haustür“ und bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Jogging, Schwimmen oder einfach nur zum Entspannen in der Natur. Auch das Strandbad Wannsee und zahlreiche Reit- und Tennisanlagen sind bequem erreichbar.
Die Lage im Südwesten Berlins bietet auch eine hervorragende Möglichkeit, das nahegelegene Potsdam mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten – allen voran das prachtvolle Schloss Sanssouci – bequem zu erreichen.

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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 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.

Property ID: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com