Berlin – Zehlendorf

Μεγάλο ηλιόλουστο οικόπεδο με νότιο προσανατολισμό και υπάρχοντα κτίρια

Αριθμός ακινήτου: 25213017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1103 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25213017

Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 44 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2025

Gold Partner
Seit 2013
ImmoScout24

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.103 τ.μ. σε μια ήσυχη, εδραιωμένη οικιστική περιοχή - μια σπάνια ευκαιρία για οικογένειες, υποψήφιους κατασκευαστές κατοικιών και επενδυτές που αναζητούν χώρο για ένα μοναδικό οικιστικό έργο. Η ελκυστική νότια έκθεση του οικοπέδου εξασφαλίζει ηλιοφάνεια καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, δημιουργώντας ιδανικές συνθήκες για φωτεινούς χώρους διαβίωσης, ευρύχωρους κήπους και καλοσχεδιασμένους εξωτερικούς χώρους. Επί του παρόντος, το ακίνητο καταλαμβάνεται από ένα υπάρχον κτίριο, το οποίο μπορεί είτε να εκσυγχρονιστεί είτε να αντικατασταθεί με μια νέα κατασκευή - εξ ολοκλήρου σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας και στο πλαίσιο των οικοδομικών κανονισμών. Με συντελεστή κάλυψης οικοπέδου (GRZ) 0,2 και συντελεστή επιφάνειας δαπέδου (GFZ) 0,4, το οικόπεδο προσφέρει ευέλικτες επιλογές ανάπτυξης για μονοκατοικία με άφθονο χώρο και ιδιωτικότητα. Ιδανικό για οικογένειες - αστικό, πράσινο και καλά συνδεδεμένο. Η τοποθεσία προσφέρει έναν αρμονικό συνδυασμό ηρεμίας και κεντρικότητας: εμπορικά καταστήματα, παιδικοί σταθμοί, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Οι άριστες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς (S-Bahn και U-Bahn) καθιστούν την καθημερινή ζωή ιδιαίτερα βολική και προβλέψιμη για τις οικογένειες. Το περιβάλλον χαρακτηρίζεται από καλοδιατηρημένες μονοκατοικίες, κήπους και μια ευχάριστη γειτονιά – ιδανική για μια ασφαλή και χαλαρή οικογενειακή ζωή. Άφθονο χώρο για ιδέες και ατομικό σχεδιασμό: Το γενναιόδωρο μέγεθος του οικοπέδου προσφέρει δυνατότητες όχι μόνο για την κατασκευή ενός σπιτιού, αλλά και για όμορφα διαμορφωμένους κήπους, παιδικές χαρές, βεράντες ή ιδιωτικά καταφύγια. Είτε πρόκειται για μοντέρνα αρχιτεκτονική με ανοιχτές κατόψεις είτε για ένα κλασικό οικογενειακό σπίτι που περιβάλλεται από πράσινο – εδώ, η διαβίωση μπορεί να υλοποιηθεί σύμφωνα με τις επιθυμίες σας. Τοποθεσία με δυνατότητες: Η γύρω περιοχή παρουσιάζει σαφείς δυνατότητες ανάπτυξης: Νέα κτίρια και εκσυγχρονισμοί στη γειτονιά αποδεικνύουν ότι αυτό το τμήμα του Zehlendorf παραμένει μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές. Ο συνδυασμός άρτιων υποδομών, πράσινου περιβάλλοντος και δυνατοτήτων αστικής ανάπτυξης καθιστά αυτό το οικόπεδο μια επένδυση που ανταποκρίνεται στο μέλλον. Συμπέρασμα: Ένα ευέλικτο οικόπεδο με εξαιρετικό προσανατολισμό, ισχυρή δυνατότητα δόμησης και μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία – είτε για την πραγματοποίηση του προσωπικού σας σπιτιού των ονείρων σας είτε ως ελκυστική επένδυση. Οι επισκέψεις είναι δυνατές κατόπιν ραντεβού – περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com