Berlin – Zehlendorf

Nagy, napos, déli fekvésu telek meglévo épületekkel

VP azonosító: 25213017



VÉTELÁR: 990.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1103 m^2

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Áttekintés

VP azonosító	25213017

Vételár	990.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az elso benyomás

Eladó egy nagyméretu, körülbelül 1103 m²-es telek egy csendes, rendezett lakóövezetben – ritka lehetoség családok, leendo házépítok és befektetok számára, akik egyedi lakóprojekthez keresnek helyet. A telek vonzó déli fekvése biztosítja a napsütést egész nap, ideális feltételeket teremtve a világos lakóterek, tágas kertek és jól megtervezett kültéri területek kialakításához. Jelenleg egy meglévo épület áll az ingatlanon, amely korszerusítheto vagy új szerkezettel helyettesítheto – teljes mértékben az Ön preferenciái szerint és az építési szabályok keretein belül. A 0,2-es telekfedési aránnyal (GRZ) és a 0,4-es alapterületi aránnyal (GFZ) a telek rugalmas fejlesztési lehetoségeket kínál egy családi ház számára, boséges térrel és magánélettel. Tökéletes családok számára – városi, zöld és jó közlekedési kapcsolatokkal. A helyszín a nyugalom és a központi elhelyezkedés harmonikus keverékét kínálja: bevásárlási lehetoségek, bölcsodék, iskolák és szabadidos tevékenységek mind könnyen elérhetoek. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok (S-Bahn és U-Bahn) különösen kényelmessé és kiszámíthatóvá teszik a mindennapokat a családok számára. A környéket jól karbantartott családi házak, kertek és kellemes lakóközösség jellemzi – ideális a biztonságos és nyugodt családi élethez. Rengeteg lehetoség az ötleteknek és az egyedi tervezésnek: A nagyméretu telek nemcsak házépítésre kínál lehetoséget, hanem szépen parkosított kertek, játszóterek, teraszok vagy privát pihenok kialakítására is. Legyen szó modern építészetrol nyitott alaprajzokkal, vagy egy klasszikus, zöldövezettel körülvett családi házról – itt az Ön igényei szerint alakíthatja ki az életet. Potenciális elhelyezkedés: A környék egyértelmu fejlesztési potenciált mutat: Az új épületek és a modernizációk a környéken azt mutatják, hogy Zehlendorf ezen része továbbra is az egyik legkeresettebb lakóövezet. A jó infrastruktúra, a zöld környezet és a városfejlesztési potenciál kombinációja jövobiztos befektetéssé teszi ezt a telket. Következtetés: Sokoldalú telek kiváló tájolással, szilárd építési potenciállal és családbarát elhelyezkedéssel – akár személyes álomotthonának megvalósításához, akár vonzó befektetésként. Megtekintés elozetes egyeztetés alapján lehetséges – várjuk érdeklodését!

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com