Berlin – Zehlendorf

Ampio terreno soleggiato esposto a sud con edifici esistenti

Codice oggetto: 25213017



PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1103 m^2

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25213017

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Una prima impressione

In vendita un generoso terreno di circa 1.103 m² in una tranquilla zona residenziale consolidata: una rara opportunità per famiglie, potenziali costruttori e investitori in cerca di spazio per un progetto residenziale unico. L'ottima esposizione a sud del terreno garantisce soleggiamento per tutto il giorno, creando le condizioni ideali per spazi abitativi luminosi, ampi giardini e aree esterne ben progettate. Attualmente, la proprietà è occupata da un edificio esistente, che può essere modernizzato o sostituito con una nuova struttura, interamente in base alle vostre preferenze e nel rispetto delle normative edilizie. Con un indice di copertura del sito (GRZ) di 0,2 e un indice di superficie calpestabile (GFZ) di 0,4, il terreno offre opzioni di sviluppo flessibili per una casa unifamiliare con ampi spazi e privacy. Perfetto per le famiglie: urbano, verde e ben collegato. La posizione offre un armonioso mix di tranquillità e centralità: negozi, asili nido, scuole e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici (S-Bahn e U-Bahn) rendono la vita quotidiana particolarmente comoda e prevedibile per le famiglie. L'ambiente circostante è caratterizzato da case unifamiliari ben tenute, giardini e un quartiere piacevole, ideale per una vita familiare sicura e rilassata. Tanto spazio per idee e design individuale: le generose dimensioni del terreno offrono il potenziale non solo per costruire una casa, ma anche per giardini curati, aree gioco, terrazze o rifugi privati. Che si tratti di un'architettura moderna con planimetrie aperte o di una classica casa unifamiliare immersa nel verde, qui, la vita può essere realizzata secondo i vostri desideri. Posizione con potenziale: l'area circostante mostra un chiaro potenziale di sviluppo: nuove costruzioni e ammodernamenti nel quartiere dimostrano che questa parte di Zehlendorf rimane una delle zone residenziali più ambite. La combinazione di solide infrastrutture, ambiente verde e potenziale di sviluppo urbano rende questo terreno un investimento a prova di futuro. Conclusione: un terreno versatile con un ottimo orientamento, un solido potenziale di costruzione e una posizione adatta alle famiglie, sia per realizzare la casa dei vostri sogni che come investimento interessante. Le visite sono possibili su appuntamento: attendiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25213017 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com