Berlin – Zehlendorf

# Gran parcela soleada orientada al sur en segunda fila.

*Número de propiedad: 25213029*




PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 $m^2$

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf


- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25213029 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 550.000 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# La propiedad





Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# La propiedad





Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# La propiedad






Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# La propiedad






Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# La propiedad



Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Una primera impresión

Se vende un terreno de aproximadamente 503 m², situado en la segunda fila de propiedades, en una zona residencial tranquila y consolidada. Una oportunidad única para familias, futuros constructores e inversores que buscan espacio para un proyecto residencial único. Su atractiva orientación sur garantiza sol durante todo el día, creando las condiciones ideales para espacios habitables luminosos, amplios jardines y zonas exteriores bien diseñadas. Con una superficie construida de 0,2 y una superficie útil de 0,4, el terreno ofrece opciones flexibles de desarrollo para una vivienda unifamiliar con amplio espacio y privacidad. El acceso a la propiedad se realiza mediante una servidumbre de paso (peatonal, vehicular y de servicios públicos) que cruza la propiedad frontal. El registro y la subdivisión del terreno están pendientes. Perfecto para familias: urbano, verde y bien conectado. La ubicación ofrece una armoniosa combinación de tranquilidad y céntrica: tiendas, guarderías, colegios y actividades de ocio están a poca distancia. Las excelentes conexiones de transporte público (S-Bahn y U-Bahn) hacen que la vida diaria sea especialmente cómoda y predecible para las familias. El entorno se caracteriza por casas unifamiliares bien cuidadas, jardines y un vecindario agradable, ideal para una vida familiar segura y relajada. Mucho espacio para ideas y diseños individuales: la parcela ofrece potencial no solo para construir una casa, sino también para un jardín con un cuidado diseño, zonas de juego o un refugio privado. Ya sea una arquitectura moderna con planos abiertos o una casa familiar clásica rodeada de vegetación, aquí podrá vivir a su gusto. Ubicación con potencial: La zona muestra un claro potencial de desarrollo: Las nuevas construcciones y modernizaciones en el vecindario demuestran que esta parte de Zehlendorf sigue siendo una de las zonas residenciales más codiciadas. La combinación de infraestructura intacta, entorno verde y potencial de desarrollo urbano convierte a esta parcela en una inversión a prueba de futuro. En resumen: Una parcela versátil con excelente orientación, buenas condiciones de construcción y una ubicación ideal para familias, ya sea para hacer realidad la casa de sus sueños o como una atractiva inversión. Se pueden realizar visitas con cita previa. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25213029 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com