Berlin / Biesdorf-Süd

Ihr Neubau – Attraktives Baugrundstück mit 820 m²

Objektnummer: 25306037G



KAUFPREIS: 350.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 820 m²

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Auf einen Blick

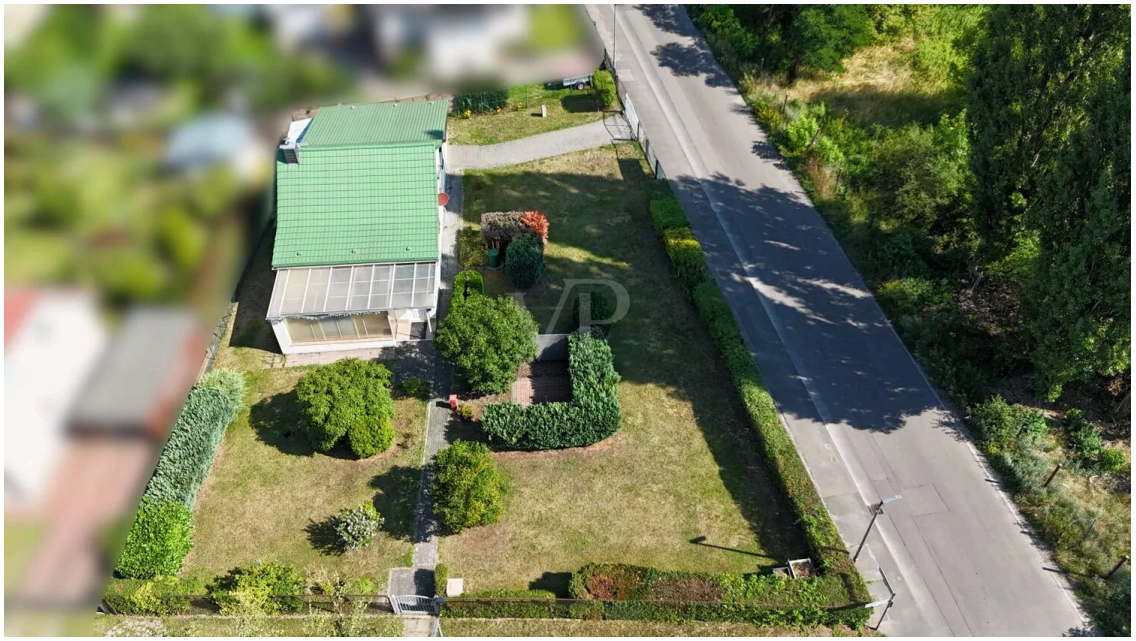
Objektnummer	25306037G

Kaufpreis	350.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Die Immobilie

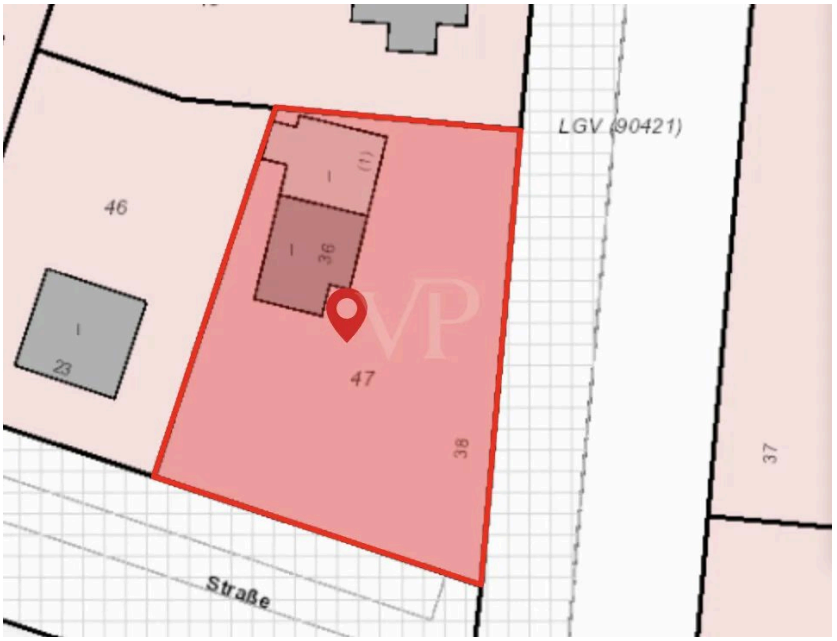




Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Ein erster Eindruck

Manche Immobilien überzeugen nicht durch das, was bereits vorhanden ist, sondern durch das, was daraus entstehen kann. Dieses großzügige Baugrundstück in einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Ortsteil Biesdorf bietet Ihnen genau diese Möglichkeit: die Verwirklichung eines individuellen Neubauprojekts an einem Standort, an dem verfügbare Grundstücke inzwischen eine echte Seltenheit darstellen.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 820 m² eröffnet sich Ihnen ein attraktives Baufeld für die Realisierung eines modernen Einfamilienhauses oder eines individuellen Wohnkonzepts. Das derzeit auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude besitzt keinen nennenswerten wirtschaftlichen Wert und ist als Abrissobjekt zu betrachten. Dadurch bietet sich die ideale Gelegenheit, ohne aufwendige Kompromisse vollständig neu zu planen und Ihre Wohnvision von Grund auf zu verwirklichen.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich somit an der Umgebungsbebauung. Dies schafft eine solide Grundlage für eine harmonische Einfügung in das gewachsene Wohnumfeld. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 eröffnet dabei interessante Möglichkeiten für eine großzügige Bebauung unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben.

Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine hervorragende Lage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Gleichzeitig sorgen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen für kurze Wege in die Berliner Innenstadt und das Umland.

Ob als privater Bauherr, der den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchte, oder als Kapitalanleger mit Blick auf die langfristige Wertentwicklung – dieses Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige Investition in einen der beliebtesten Wohnstandorte im Berliner Osten.

Grundstücke dieser Größe und mit vergleichbarem Entwicklungspotenzial sind in dieser Lage nur selten verfügbar. Nutzen Sie diese Gelegenheit und schaffen Sie ein Zuhause, das exakt Ihren Vorstellungen entspricht – an einem Ort, der Ruhe,

Lebensqualität und eine ausgezeichnete Anbindung auf ideale Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Ausstattung und Details

- Ca. 820 m² großes Baugrundstück
- Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB (Umgebungsbebauung)
- GRZ 0,2 (rechnerisch ca. 164 m² überbaubare Grundfläche)
- Großzügige Grundstücksfläche mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten
- Bestandsgebäude ohne wesentlichen wirtschaftlichen Wert (Abrissobjekt)
- Ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Neubauprojekts
- Eingewachsene Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern
- Ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten in der Umgebung
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Berliner Straßennetz
- Attraktive Investitionsmöglichkeit in gefragter Berliner Wohnlage

Hinweis: Die rechnerisch überbaubare Grundfläche beträgt ca. 164 m² und ergibt sich aus der Grundstücksgröße sowie der angegebenen GRZ. Maßgeblich für Art und Umfang der zulässigen Bebauung sind ausschließlich die öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie die Auskünfte und Genehmigungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Eine Gewähr für die tatsächliche Bebaubarkeit kann daher nicht übernommen werden.

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Alles zum Standort

Biesdorf-Nord gehört zum grünen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der S-Bahnhof Biesdorf ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet mit der Linie S5 eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – in knapp 25 Minuten ist man am Alexanderplatz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Auch die Bundesstraße B1/B5 ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Das nahegelegene Biesdorf-Center mit Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften ergänzt kleinere Läden und Dienstleister in der Umgebung. Weitere große Einkaufszentren wie das Eastgate oder das Forum Köpenick sind ebenfalls schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer sehr guten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sowie Apotheken stellen eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicher.

Trotz der guten städtischen Anbindung überzeugt Biesdorf-Nord durch viel Grün. Zahlreiche Parks und Grünanlagen sowie die Nähe zum Wuhle-Wanderweg laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Damit bietet der Ortsteil eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25306037G - 12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com