Berlin / Frohnau – Frohnau

Ihr neues Zuhause in Toplage: Baureifes Südwestgrundstück in ruhiger Seitenstraße

Objektnummer: 26045016



KAUFPREIS: 490.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 545 m²

Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Auf einen Blick

Objektnummer	26045016

Kaufpreis	490.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Ein erster Eindruck

Manche Grundstücke bieten nicht einfach Raum für ein Haus – sie eröffnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Dieses attraktive Baugrundstück in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Ludolfingerplatz bietet hierfür eine ausgesprochen reizvolle Ausgangslage.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 545 m² lässt sich der Traum vom individuellen Einfamilienhaus verwirklichen. Die südwestliche Ausrichtung schafft dabei ideale Voraussetzungen für helle Wohnräume und einen sonnigen, nach Westen und Süden orientierten Garten. Besonders schön: Vom zukünftigen Garten eröffnet sich ein weiter Blick ins Grüne, der der Immobilie eine angenehme Weite und ein hohes Maß an Privatsphäre verleiht.

Die Grundstücksfront beträgt ca. 15 Meter. Im weiteren Grundstücksverlauf verjüngt sich das Areal leicht, wodurch eine durchdachte architektonische Planung gefragt ist. Gerade darin liegt die Chance, die vorhandene Grundstücksstruktur optimal zu nutzen und ein Haus zu schaffen, das in Größe, Grundriss und Gestaltung ganz auf die individuellen Bedürfnisse seiner künftigen Bewohner zugeschnitten ist.

Ein weiterer Vorteil ist die fehlende Bauträgerbindung. Sie haben somit freie Hand bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens und können Architekt, Hausbauunternehmen und Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses selbst bestimmen.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen und gepflegten Wohnumfeld, das durch eine ansprechende Mischung aus stilvollen Villen und Einfamilienhäusern geprägt ist. Die ruhige Seitenstraße vermittelt ein angenehmes, privates Wohngefühl und verbindet dieses mit der hervorragenden Infrastruktur der Umgebung.

Auch für die Gartenplanung bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten: Ein eigener Brunnen ist bereits vorhanden und kann für die Bewässerung des Gartens genutzt werden.

Die Lage überzeugt zudem durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig laden die umliegenden Grün- und Erholungsflächen zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein.

Ein Grundstück für Menschen mit einer klaren Vorstellung vom eigenen Zuhause: ruhig gelegen, sonnig ausgerichtet, grün geprägt und mit der Freiheit, die eigene architektonische Vision umzusetzen.

Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Alles zum Standort

Das Grundstück vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der traditionsreiche Ortsteil ist bekannt für seine großzügigen Grundstücke, seine repräsentative Villenarchitektur und die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Wald- und Erholungsflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie der S-Bahnhof Frohnau sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Berliner Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel angebunden. Diese Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit macht Frohnau seit Jahrzehnten zu einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins.

Objektnummer: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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: 26045016 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com