Berlin – Wilhelmstadt

Großzügiges Grundstück mit altem Baumbestand nahe Scharfer Lanke

Objektnummer: 26087034



KAUFPREIS: 495.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 952 m²

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

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

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26087034

Kaufpreis	495.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ein erster Eindruck

Eine seltene Gelegenheit entfaltet sich auf diesem rund 952 Quadratmeter großen Grundstück unweit der Scharfen Lanke. Der erste Schritt auf das Gelände führt über einen schmalen, von altem Baumbestand und dichtem Grün flankierten Weg, der einen sofort in eine ruhige, angenehm abgeschirmte Atmosphäre eintauchen lässt. Hier entfaltet sich eine stille Weite, bei der der Blick zwischen hohen Kiefern, immergrünen Hecken und vereinzelten Laubbäumen umherschweift. Die Großzügigkeit des Grundstücks wird von einer harmonischen Mischung aus Licht und Schatten geprägt, während die umliegenden Gehölze in jeder Jahreszeit ihren eigenen Charakter zeigen.

Im hinteren Teil des Grundstücks steht ein Streif-Bungalow aus dem Jahr 1972. Das voll unterkellerte Gebäude erzählt mit seinen klaren Linien, der zurückhaltenden Fassade und den bodennahen Fenstern von einer vergangenen Zeit, doch sein Zyklus schließt sich nun: Das Haus wurde bereits zum Abriss bewertet und macht so den Weg frei für das enorme Potenzial, das hier auf seine Entfaltung wartet. Der vorhandene Keller bietet dabei womöglich eine interessante Basis für zukünftige Planungen. Ein unterirdischer Öltank dokumentiert die frühere Heizungsinfrastruktur des Anwesens. Ergänzt wird das Ensemble durch eine Einzelgarage, die – etwa während einer Bauphase – einen geschützten Platz für Fahrzeuge oder wertvollen Stauraum bietet.

Der mittlere Grundstücksbereich öffnet sich zu einer weiten Fläche, die von Natur und gewachsenen Strukturen geprägt ist. Die Umrisse des Gartens zeichnen sich durch eine abwechslungsreiche Bepflanzung, lichte Wiesenabschnitte und mit Moos belegte Wege aus. Die Umgebung bleibt dabei stets angenehm zurückhaltend und lässt großzügigen Raum für individuelle Gestaltungsideen. Da das Grundstück vollkommen bauträgerfrei übergeben wird, genießen Sie bei der Umsetzung Ihrer Visionen maximale Unabhängigkeit. Die Vorgaben des Bebauungsplans VIII-49 erlauben zwei Vollgeschosse bei einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4 – ein klarer Rahmen für die freie und ungebundene Entwicklung neuer Wohnträume.

Die Anbindung an die Stadt ist unkompliziert und komfortabel, sodass sowohl Naherholung als auch urbanes Leben in Reichweite bleiben. Besonders in den Morgenstunden, wenn sich das Licht durch die Baumwipfel filtert und die Stille des Gartens nur vom Zwitschern der Vögel durchbrochen wird, entfaltet das Grundstück seinen ganz eigenen Zauber.

Hier begegnet man einem Ort, an dem der Fluss der Zeit spürbar wird und der Platz für einen echten Neuanfang schafft. Wer das Gelände betritt, spürt sofort, dass sich hier

Geschichte, Natur und Zukunft begegnen. Ein wunderbares Stück Erde, das nun darauf wartet, Ihre ganz persönliche Handschrift zu tragen.

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ausstattung und Details

- Bebauungsplan VIII-49
- GRZ: 0,2
- GFZ: 0,4
- 2 Vollgeschosse
- Abrisshaus (Streif von 1972) mit Keller
- Öltank (unterirdisch)
- Einzelgarage
- Bauträgerfrei

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Alles zum Standort

Maritimes Wohngefühl in begehrter Wassernähe von Berlin-Wilhelmstadt

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten und grünsten Mikrolagen des Berliner Bezirks Spandau, im idyllischen Ortsteil Wilhelmstadt nahe der Halbinsel Pichelsdorf. Hier verschmilzt die pulsierende Metropole harmonisch mit einer fast schon dörflichen, naturnahen Ruhe.

Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich vor allem durch seine exklusive Wassernähe aus. Nur wenige Schritte trennen Sie von den malerischen Ufern der Havel, der Scharfen Lanke und dem Grimnitzsee. Für Naturliebhaber und Wassersportler ist diese Umgebung ein wahres Paradies: Zahlreiche Yachthäfen, traditionsreiche Segelclubs und die weitläufigen Uferpromenaden laden zur Naherholung direkt vor der eigenen Haustür ein. Wer gerne im Grünen aktiv ist, erreicht zudem den ausgedehnten Grunewald auf der gegenüberliegenden Havelseite in kürzester Zeit.

Trotz dieser außergewöhnlichen, naturnahen Idylle profitieren Sie von einer exzellenten städtischen Infrastruktur. In der direkten Umgebung sowie im benachbarten Gatow und dem Zentrum von Wilhelmstadt finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, vielfältige Supermärkte, charmante Cafés und Restaurants. Auch eine sehr gute Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Ausrichtung ist hier gewährleistet, was die Lage besonders für Familien und Paare attraktiv macht.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Heerstraße (B2/B5) erreichen Sie mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten die Berliner City West rund um den Kurfürstendamm. Zudem sorgen verschiedene Buslinien, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, für eine bequeme Direktverbindung in die City sowie zum Fern- und Regionalbahnhof Berlin-Spandau. Von dort aus haben Sie über das S- und U-Bahn-Netz sowie ICE-Verbindungen optimalen Anschluss an den Rest der Stadt und das Umland.

Kurzum: Ein perfekter Rückzugsort für alle, die das Wasser und die Natur lieben, aber auf die Vorzüge und die schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt nicht verzichten möchten.

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 26087034 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com