Berlin / Mahlsdorf-Nord

Ihr Platz für ein neues Zuhause – Baugrundstück in Mahlsdorf

Objektnummer: 26306028



KAUFPREIS: 179.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 448 m²

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

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

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26306028

Kaufpreis	179.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Die Immobilie

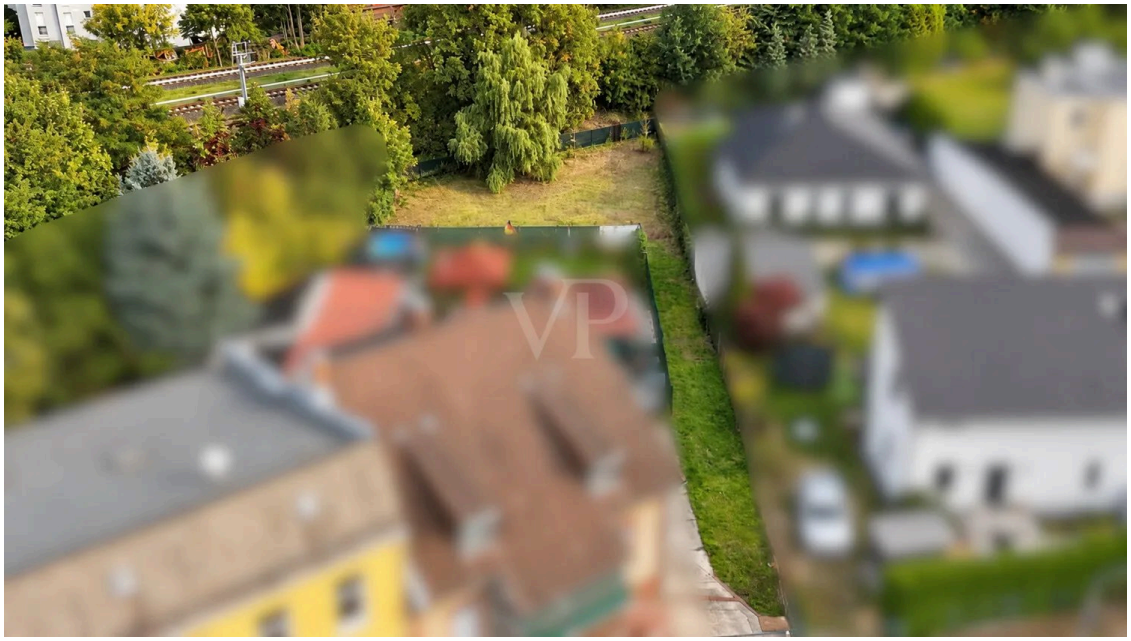




Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 448 m² große Baugrundstück in gewachsener Wohnlage von Berlin-Mahlsdorf bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die den Traum vom eigenen Zuhause individuell verwirklichen möchten.

Das Grundstück ist als Hammergrundstück ausgebildet und liegt dadurch etwas zurückgesetzt von der Straße. Die Zufahrt sowie die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind über eine eingetragene Baulast geregelt.

Für das Grundstück lag bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen vor. Die damalige Planung sah eine Fläche von jeweils ca. 80 m² pro Geschoss vor und zeigt damit beispielhaft, welches Potenzial das Grundstück für ein großzügiges Familienhaus bietet.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Demnach muss sich eine zukünftige Bebauung insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Die konkrete Genehmigungsfähigkeit eines individuellen Bauvorhabens ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Das Grundstück ist derzeit unerschlossen. Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen liegen bereits Angebote aus dem Jahr 2021 vor, die Interessenten einen ersten Anhaltspunkt für die notwendigen Arbeiten und möglichen Kosten geben können. Aufgrund des Alters der Angebote ist jedoch mit einer Aktualisierung der Preise zu rechnen.

Die Lage in Mahlsdorf verbindet ein überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtes Wohnumfeld mit den Vorzügen des Berliner Stadtrands. Besonders für Familien bietet die Umgebung gute Voraussetzungen für ein ruhiges Wohnen mit eigenem Garten und ausreichend Platz für den Alltag.

Hinter dem Grundstück verlaufen Bahngleise. Dieser Umstand sollte bei der persönlichen Einschätzung der Lage berücksichtigt werden und kann bei einer Besichtigung vor Ort realistisch beurteilt werden.

Insgesamt bietet das Grundstück eine attraktive Grundlage für Bauherren, die ein eigenes Einfamilienhaus nach ihren Vorstellungen planen und dabei von der bereits in der Vergangenheit genehmigten Wohnbebauung profitieren möchten.

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Ausstattung und Details

- Hammergrundstück mit 448 m²
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Unerschlossen
- Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus lag bereits vor
- Geotechnischer Bericht liegt vor

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

Alles zum Standort

Mahlsdorf präsentiert sich als gewachsener, familienorientierter Wohnstandort im Osten Berlins, der ruhiges Wohnen mit einer verlässlichen städtischen Anbindung verbindet. Der Stadtteil steht für ein Umfeld mit viel Grün, Einfamilienhauscharakter und einer angenehm aufgelockerten Bebauung, während die gute Grundversorgung und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr den Alltag komfortabel und gut planbar machen. Für Familien entsteht hier ein Wohnumfeld, das Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und ein angenehmes Maß an Privatsphäre harmonisch vereint.

Im direkten Umfeld zeigt sich Mahlsdorf besonders alltagsnah und kinderfreundlich. Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar: Die Emma & Lukas Kindertagesstätten sowie die Friedrich-Schiller-Grundschule liegen jeweils nur rund 6 Minuten zu Fuß entfernt, die Kita Rosengarten erreicht man in etwa 7 Minuten. Auch die Integrierte Sekundarschule Mahlsdorf ist mit rund 9 Minuten Fußweg angenehm nah, während weitere Schulen und die Gemeinschaftsschule Mahlsdorf das Bildungsangebot sinnvoll ergänzen. Für eine zuverlässige medizinische Versorgung sorgen das Ärztehaus in etwa 7 Minuten sowie Apotheken und Kinderarztpraxis im Bereich von rund 8 bis 9 Minuten zu Fuß; das Vivantes Klinikum Kaulsdorf ist ebenfalls gut angebunden. Ergänzend sichern Rewe, Lidl und PENNY die Nahversorgung in etwa 7 bis 11 Minuten Fußweg. Für Mobilität im Alltag stehen zudem mehrere Busverbindungen wie Donizettistraße, Menzelstraße und Donizettistraße/Lemkestraße in 1 bis 3 Minuten zu Fuß zur Verfügung; der Bahnhof Berlin-Mahlsdorf ist in rund 9 Minuten erreichbar, ebenso die Tram an S Mahlsdorf und Wilhelmsmühlenweg in etwa 10 Minuten. Auch für entspannte Momente ist gesorgt: Das Stadtteilzentrum PestalozziTreff sowie verschiedene Restaurants und Cafés liegen angenehm nah und bereichern das nachbarschaftliche Umfeld.

Insgesamt bietet Mahlsdorf für Familien ein verlässliches, gut angebundenes und angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Bildung, Gesundheit und Nahversorgung.

Objektnummer: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

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: 26306028 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Nord

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