Berlin / Lichtenrade

Grundstück mit Baugenehmigung in Toplage Alt-Lichtenrade

Objektnummer: 26343215



KAUFPREIS: 4.600.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4086 m²

Objektnummer: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

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

Objektnummer: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

Auf einen Blick

Objektnummer	26343215

Kaufpreis	4.600.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 2499 m²

Objektnummer: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

Ein erster Eindruck

Grundstücksfläche Flurstück 2783 = ca. 3.710,00 m² Wohngebiet
Grundstücksfläche Flurstück 2729 = ca. 376,00 m² Mischgebiet
GRZ 0,2 + 0,36
GFZ 0,6

Baurecht
gültige Baugenehmigung vorhanden
Flurstück 2783 = ca. 2.176,00 m² = 21 Einheiten Wohnen
Flurstück 2729 = ca. 332,00 m² = 9 Einheiten gewerbliches Wohnen

Planungstand
Leistungsphase 1-5 abgeschlossen

Erschließung
Strom, Wasser, Abwasser sind auf dem Grundstück vorhanden
keine weiteren Erschliessungsbeiträge offen oder zu erwarten

Kaufpreis inkl. Planung, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Land area, plot 2783 = approx. 3,710.00 m² residential zone
Land area, plot 2729 = approx. 376.00 m² mixed-use zone
GRZ 0.2 + 0.36
GFZ 0.6

Planning permission
Valid planning permission in place
Plot 2783 = approx. 2,176.00 m² = 21 residential units
Parcel 2729 = approx. 332.00 m² = 9 commercial residential units

Planning status
Phases 1–5 of the planning process completed

Utilities
Electricity, water and sewerage are available on the plot
No further development contributions outstanding or expected
Purchase price including planning

Objektnummer: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

Alles zum Standort

Das Baugrundstück befindet sich in einer der gefragtesten und historisch gewachsenen Wohnlagen im Berliner Süden, im beschaulichen Alt-Lichtenrade. Dieser Straßenzug verbindet den dörflichen, naturnahen Charme des beliebten Ortsteils Tempelhof-Schöneberg mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Umgeben von gepflegten Bestandsbauten, viel Grün und dem nahegelegenen historischen Dorfkern mit seinem Dorfteich profitieren Bewohner hier von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnatmosphäre und hohen Lebensqualität. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés, Restaurants, Schulen sowie diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen liegen in unmittelbarer Umgebung.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden. Mehrere Buslinien in direkter Nähe sorgen für schnelle Verbindungen im gesamten Bezirk und bringen Sie in wenigen Minuten zum nahegelegenen S-Bahnhof Lichtenrade. Von dort aus bietet die S-Bahn-Linie S2 eine direkte und umsteigefreie Schnellbahnverbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu den zentralen U-Bahn-Knotenpunkten der City. Für Autofahrer gewährleistet die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße B96 eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz, sodass sowohl die Stadtautobahn A100 als auch der südliche Berliner Ring (A10) und der Flughafen BER in kurzer Fahrzeit erreicht werden können.

The building plot is situated in one of the most sought-after and historically established residential areas in the south of Berlin, in the tranquil neighbourhood of Alt-Lichtenrade. This stretch of road combines the village-like, nature-oriented charm of the popular Tempelhof-Schöneberg district with excellent amenities. Surrounded by well-maintained existing buildings, plenty of green space and the nearby historic village centre with its village pond, residents here enjoy a peaceful, family-friendly living environment and a high quality of life. All the shops you need for daily essentials, cosy cafés, restaurants, schools and a variety of leisure and recreational opportunities in the countryside are in the immediate vicinity.

The location also boasts excellent transport links. Several bus routes in the immediate vicinity provide quick connections throughout the district and take you to the nearby Lichtenrade S-Bahn station in just a few minutes. From there, the S2 S-Bahn line offers a direct, non-change express service to Berlin city centre as well as to the central U-Bahn hubs in the city centre. For motorists, the easy access to the B96 main road ensures excellent links to the wider road network, meaning that the A100 urban motorway, the southern Berlin ring road (A10) and BER Airport can all be reached within a short drive.

Objektnummer: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES oder MIETVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26343215 - 12305 Berlin / Lichtenrade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com