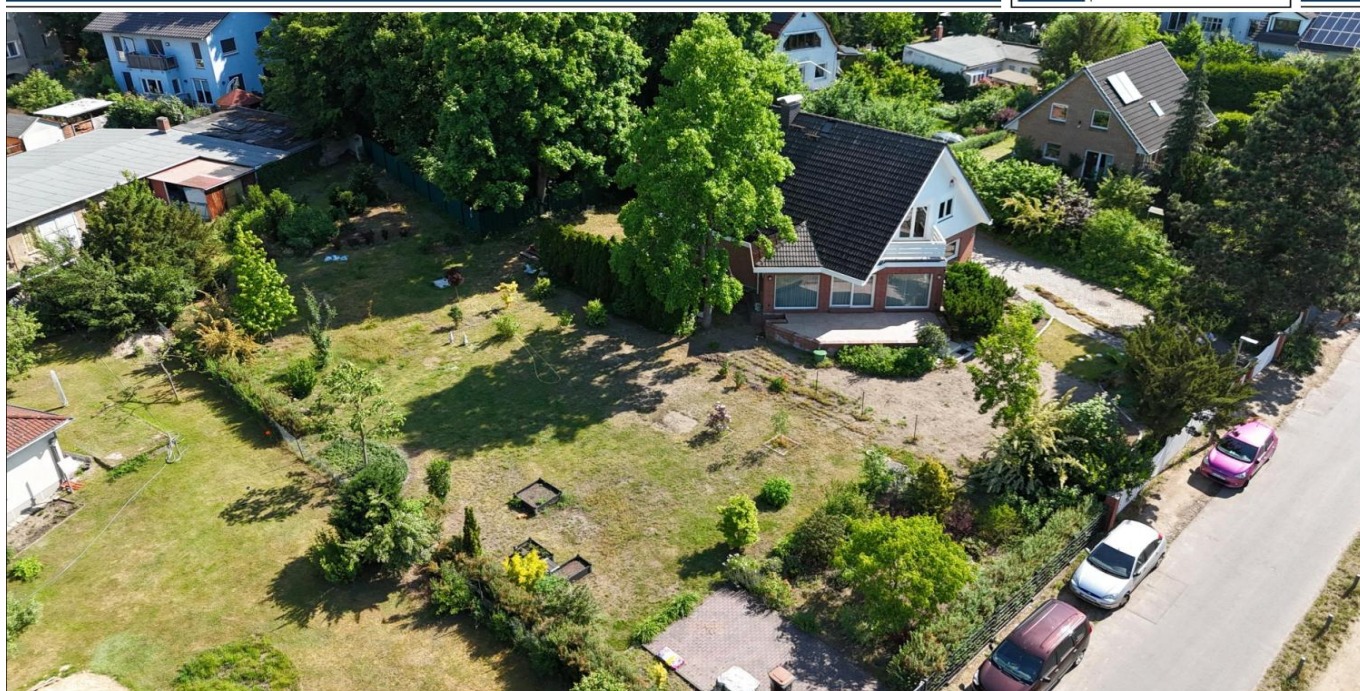


Berlin / Mahlsdorf

# Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage von Berlin-Mahlsdorf Nord

CODE DU BIEN: 25306026G



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 916 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

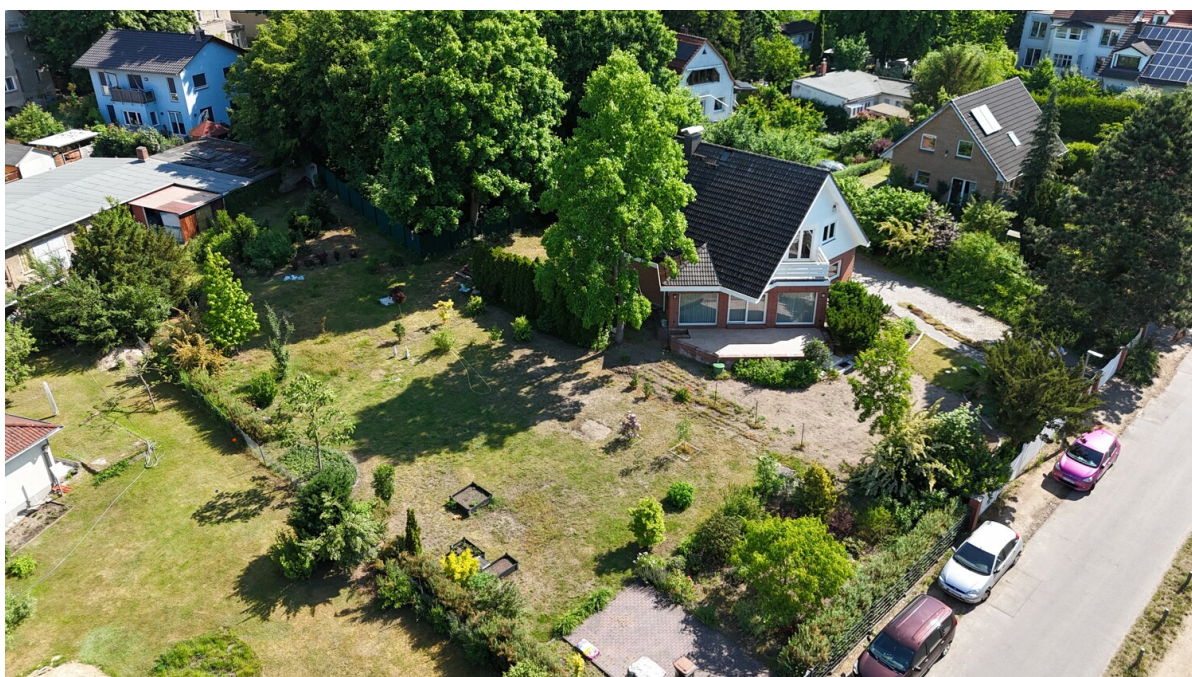
CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## En un coup d'œil

|              |           |                              |                                                                              |
|--------------|-----------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25306026G | Prix d'achat                 | 499.000 EUR                                                                  |
|              |           | Type d'objet                 | Plot                                                                         |
|              |           | Commission pour le locataire | Verkäuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 916 m<sup>2</sup>, gelegen in einer der beliebtesten Wohngegenden Berlins – im idyllischen Mahlsdorf. Die Lage verbindet Ruhe und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die für eine entspannte Wohnqualität sorgt. Gleichzeitig erreichen Sie die S-Bahn-Station Mahlsdorf in wenigen Gehminuten, was Ihnen eine schnelle und direkte Verbindung ins Berliner Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

### Nutzungspotenzial

Dank seiner großzügigen Grundstücksfläche bietet sich hier eine Vielzahl von Möglichkeiten:

- Bau eines modernen Einfamilienhauses mit großem Garten.
- Teilung des Grundstücks in zwei kleinere Parzellen und Realisierung von Doppel- oder Einfamilienhäusern.

Sie haben individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, die auf Ihre persönlichen Wohnträume zugeschnitten werden können. Am Tor des Grundstück, befindet sich bereits eine große gepflasterte Stellfläche. Glasfaser liegt bereits an.

### Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, sodass eine Bebauung nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung) möglich ist. Damit haben Sie die Chance, Ihre Bauvorhaben optimal an die bestehende Nachbarschaftsbebauung anzupassen.

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen; die Versorgungsleitungen liegen jedoch bereits an der Grundstücksgrenze.

Dieses Grundstück vereint eine ruhige und grüne Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und großem Entwicklungspotenzial. Ob für Eigennutzer mit dem Traum vom Einfamilienhaus oder für Investoren mit Interesse an einer Grundstücksteilung – hier eröffnen sich vielseitige Chancen.

CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Détails des commodités

- ca. 916 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Manuelles Tor
- Glasfaser liegt an
- Gas liegt an
- Teilbar
- Kein Bebauungsplan
- §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung

**CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Tout sur l'emplacement

### Lage:

Die Immobilie befindet sich, attraktiv eingebettet, in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Berliner Ortsteil Mahlsdorf. Gemeinsam mit seinen benachbarten Stadtteilen Kaulsdorf und Biesdorf bildet er die größte zusammenhängende Einfamilienhaussiedlung Deutschlands.

### Lage/Verkehr:

Die S-Bahn erreicht man in sieben Minuten mit einer Taktung von 5-10 Minuten. Zur Stadtmitte sind es ca. 35 Minuten, zum Hauptbahnhof ca. 34 Minuten und zum Flughafen BER sind es ca. 50 Minuten.

### Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kita, eine Grundschule und eine Sekundarschule.

Gymnasien sind mit dem Bus oder mit der S-Bahn gut zu erreichen.

### Natur:

Mahlsdorf liegt im Grünen.

Die Kaulsdorfer Seen liegen nur 15 Fahrrad-, das Köpenicker Wassergebiet bzw. das walddreiche Brandenburger Umland 15 Autominuten entfernt.

### Einkaufsmöglichkeiten:

Ein großes Edecenter und ein moderner Rewe sind fußläufig zu erreichen.

Biocompany befindet sich am Elsterwerdaer Platz, sieben Autominuten entfernt.

Größere Shoppingcenter sind in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Direkt vor der Haustür gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Erholbare Radtouren sind ebenso möglich, wie Besuche im Kino oder klettern in Europas größtem Indoorkletterpark. Kulturell bietet das Schloss Biesdorf gerade im Sommer viele Veranstaltungen und Konzerte. Das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert.

CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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

CODE DU BIEN: 25306026G - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)