Berlin – Lichterfelde

Grundstück mit Entwicklungspotenzial in gefragter Lage

??????? ????????: 25331040

???? ??????: 490.000 EUR • ?????? ???: 523 m²

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?? ??? ?????

??????? ????????	25331040

???? ??????	490.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz I Curtiusstraße 3 I 12205 Berlin I lichterfelde@von-poll.com

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 523?m² – gelegen in zweiter Reihe eines gewachsenen Wohnquartiers. Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Einfamilienhausbebauung mit gepflegten Gärten und bietet eine ideale Grundlage für eine individuelle Neubauplanung.

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen, bietet jedoch hervorragendes Potenzial für ein Bauvorhaben mit Weitblick.
DEI Anfrage beim Bauamt ergab folgendes Ergebnis: Aus bauplanungsrechtlicher Sicht erscheint – orientiert an der Umgebungsbebauung – die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss grundsätzlich möglich (§ 34 BauGB – Bauweise nach Nachbarschaftsbebauung).

Ob als zukünftiges Eigenheim in ruhiger Lage oder als interessante Kapitalanlage mit Entwicklungsperspektive – dieses Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, eigene Wohnwünsche oder Bauideen im begehrten Stadtgefüge zu realisieren.

Auch die Lage überzeugt: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieses besonderen Angebots. Die grüne Umgebung rundet das Bild eines angenehmen, ruhigen Wohnstandorts ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorzustellen.

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

??? ??? ??? ?????????

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im beliebten Berliner Stadtteil Lankwitz, eingebettet in den grünen Südwesten der Hauptstadt. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe: Diverse Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie das moderne Einkaufszentrum „LIO Lankwitz“ bieten alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Für einen entspannten Wochenendbummel ist das charmante Zentrum von Lichterfelde Ost mit weiteren Cafés, Boutiquen und Restaurants ebenfalls schnell erreicht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Lichterfelde Ost (S25/S26, Regionalbahn) ist nur rund 5 Minuten mit dem Fahrrad oder Bus entfernt. Von hier aus gelangen Sie in ca. 15 Minuten zum Potsdamer Platz oder Hauptbahnhof – ideal für Berufspendler oder Hauptstadtliebhaber.

Auch für Autofahrer ist die Lage äußerst günstig: Über die nahegelegene B101 sowie die Stadtautobahn A103 und A100 erreichen Sie schnell alle Stadtteile Berlins und das Umland. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in etwa 30 Minuten bequem mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen wie der Gemeindepark Lankwitz, der Lilienthalpark oder das Naherholungsgebiet an der Teltowkanal-Promenade laden zum Joggen, Spazieren oder Verweilen im Grünen ein – urbanes Leben mit Erholungswert.

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25331040 - 12249 Berlin – Lichterfelde

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com