Berlin – Wannsee

Einzigartige Gelegenheit: Traumhaftes Baugrundstück mit Südausrichtung

CODICE OGGETTO: 25213005a

PREZZO D'ACQUISTO: 2.000.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.267 m²

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25213005a

Prezzo d'acquisto	2.000.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T. : 030 224450840

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Nikolassee / Wannsee I Breisgauer Straße 2 I 14129 Berlin I zehlendorf@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

La proprietà

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Berlin
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Una prima impressione

Einzigartige Gelegenheit: Traumhaftes Baugrundstück in Wannsee mit Südausrichtung Sie suchen ein außergewöhnliches Baugrundstück in einer der begehrtesten Lagen Berlins? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses großzügige 1.267 m² große Grundstück besticht durch seine ideale Südausrichtung, die Ihnen den ganzen Tag über Sonne und eine einladende Wohnatmosphäre bietet. Eine ideale Gelegenheit für Bauherren, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig mit ausgezeichneter Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Gleichzeitig garantiert die Lage ein angenehmes Wohnumfeld, das Ruhe mit der guten Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten verbindet. Gern beraten wir Sie persönlich zu den Bebauungsoptionen und stehen Ihnen für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung. **Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück näher vorzustellen!

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Tutto sulla posizione

Vermögende Berliner ließen sich schon zur Kaiserzeit in hochherrschaftlichen Villen zwischen Havel, Großem und Kleinem Wannsee nieder. Noch heute ist das Viertel mit seiner Villenkolonie in landschaftlich schöner Lage eines der beliebtesten Wohngebiete Berlins, unmittelbar angrenzend an die aufstrebende brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam. Wassersportlern und Naturliebhabern bieten sich mannigfache Möglichkeiten. Die Stadtautobahn A 115 ist über die durch Wannsee führende B 1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Regionalbahnhof Wannsee fahren zwei S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin und S 7: Potsdam – Berlin. Wichtigste Magistrale ist die Königstraße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit in die City West führt. Der nächstgelegene Fernbahnhof befindet sich in Potsdam (Hauptbahnhof Potsdam). Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Buslinien (114, 116, 118, 318). Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn in ca. 45 Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum ist ebenso in ca. 30 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com