Dahlwitz-Hoppegarten

Attraktives Grundstück in Toplage von Dahlwitz-Hoppegarten – Ideal für Ein- und Zweifamilienhäuser

Objektnummer: 25068024

KAUFPREIS: 425.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.083 m²

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

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

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Auf einen Blick

Objektnummer	25068024

Kaufpreis	425.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit Altbestand in bevorzugter Wohnlage von Dahlwitz-Hoppegarten, östlich der Berliner Stadtgrenze. Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 1.083 m² und befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Seitenstraße, eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die voll erschlossene Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte. Durch die großzügige Grundstücksbreite und -tiefe ergeben sich vielfältige Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der ortsüblichen Umgebungsbebauung gemäß §34 BauGB.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbau, der nicht mehr wirtschaftlich sanierungsfähig ist und daher einem Neubau weichen sollte. Ein geplanter Rückbau inkl. Entsorgung wurde bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt. Die Freimachung des Grundstücks kann kurzfristig erfolgen, was eine zügige Umsetzung eines Neubauprojekts ermöglicht.

Durch die Kombination aus ruhiger Lage, guter Erreichbarkeit und optimaler Grundstücksgröße eignet sich das Objekt ideal für Familien, Bauherren oder Investoren, die auf der Suche nach einem Standort mit hoher Lebensqualität und gleichzeitig exzellenter Anbindung an die Berliner Innenstadt sind.

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Alles zum Standort

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus idyllischem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Berliner Innenstadt, perfekt für Berufspendler. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 10 Minuten erreicht man mit dem Fahrrad die S-Bahnstation Birkenstein (S5). Die U5-Station Hönow ist fußläufig erreichbar und bringt Sie direkt über den Alexanderplatz bis zum Hauptbahnhof. Auch die Buslinien 395 und 941 sorgen für eine gute Anbindung. Autofahrer profitieren vom schnellen Anschluss an die B1/B5 sowie die A10 (Berliner Ring). Der Flughafen BER ist in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte wie REWE, EDEKA, Lidl und Netto befinden sich in der Nähe. Das Einkaufszentrum Helle Mitte ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Familien finden zahlreiche Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen im direkten Umfeld. Die medizinische Versorgung ist durch ortsansässige Ärzte und Apotheken gesichert, das Krankenhaus Kaulsdorf ist ebenfalls in rund 15 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

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

Objektnummer: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com