

Berlin – Wannsee

Einzigartige Gelegenheit: Traumhaftes Baugrundstück mit Südausrichtung

Property ID: 25213005a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • LAND AREA: 1.267 m²

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

At a glance

Property ID	25213005a	Purchase Price	2.000.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

The property



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

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

The property



Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

A first impression

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!

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

All about the location

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.

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Other information

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 zusammenzuführen.

Property ID: 25213005a - 14109 Berlin – Wannsee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com