Berlin – Nikolassee

Traumhaftes Grundstück in ruhiger Lage zur Bebauung

CODICE OGGETTO: 24213043

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m²

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

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

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24213043

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

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 | Breisgauer Straße 2 | 14129 Berlin | zehlendorf@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

Una prima impressione

Willkommen in Ihrer kleinen Oase der Möglichkeiten! Dieses außergewöhnliche Baugrundstück bietet Ihnen in schöner Lage eine Vielzahl an Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Größe von 426 m² und einer Ausrichtung nach Südwesten präsentiert sich dieses Grundstück als einzigartige Investition in Ihre Zukunft.

Das Grundstück liegt hinter einem weiteren Grundstück. Die Zufahrt ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Das Grundstück liegt nach dem Bebauungsplan von 1960 in einem allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2 und ist derzeit mit einem charmanten kleinen Häuschen aus den 1920er Jahren bebaut, das jedoch das Entwicklungspotential des Grundstücks nicht ausschöpft.

Von der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann planungsrechtlich abgewichen werden, wenn sich die Bebauung in zweiter Reihe unterordnet. Dies bedeutet, dass das Wohngebäude maximal ein Vollgeschoss und ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit einer maximalen Dachneigung von 45° erhalten kann.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in begehrter Lage zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre individuellen Vorstellungen von einem perfekten Zuhause zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um die Möglichkeiten dieses einzigartigen Grundstücks zu besprechen.

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

Dettagli dei servizi

Kennzahlen:
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,20
- GFZ (Geschossflächenzahl): 0,40

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

Tutto sulla posizione

Dieses Grundstück befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Berliner Ortsteil Nikolassee.

Die Zentren von Zehlendorf-Mitte, Nikolassee oder auch Wannsee sind schnell zu erreichen. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Das nahegelegene Waldgebiet ist prädestiniert für schöne Joggingrunden oder ausgedehnte Spaziergänge. Für alle Hundeliebhaber gibt es hier ein großes Auslaufgebiet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und ein großes Ärztehaus.

Am nicht weit entfernten Mexikoplatz, einem der schönsten Plätze Berlins, finden Sie ebenfalls mehrere Einkaufsmöglichkeiten, diverse Arztpraxen, mehrere Restaurants und Cafés sowie den sehenswerten Jugendstil-Bahnhof der S 1. Von hier aus fährt die S-Bahn in etwa 25 bis 30 Minuten zum Potsdamer Platz bzw. zum Brandenburger Tor.

Auch der S-Bahnhof Schlachtensee (S1) mit dem beliebten kleinen Zentrum in der Breisgauer Straße ist nicht allzu weit entfernt.
Hier finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf, dazu mehrere Boutiquen, Restaurants, Cafés und ein großes Ärztehaus.

Für Kinder stehen mehrere Kindergärten, Grundschulen und renommierte Gymnasien in der Nähe zur Verfügung.

Der herrlich gelegene Schlachtensee und der angrenzende Grunewald sind etwa 2 km entfernt und bieten wunderbare Freizeitmöglichkeiten.

Eine Bushaltestellen befindet sich in ca. 250 m Entfernung.
Die AVUS A115 ist über die Auffahrt Berlin Wannsee zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und in die Innenstadtbereiche.
Der Flughafen BER ist von hier aus über die Stadtautobahn in ca. 40 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

Ulteriori informazioni

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

CODICE OGGETTO: 24213043 - 14129 Berlin – Nikolassee

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com