



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einzigartiges Grundstück mit angrenzendem Ackerland - Naturverbundenheit und urbaner Charme vereint



**GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN**



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_515	Stand vom:	06.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Gemischt)	Ort:	13051 Berlin / Malchow
Grundstücksfläche:	5.627,00 m ²	Bebaubar nach:	34 Nachbarschaft

Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	Provision:	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Jahrgang:	ohne
------------------	------

Ansprechpartner:

Name:	Marie Banach	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin	Telefon:	+49 30 530 161 30
E-Mail:	pankow@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses herausragende Grundstück in Berlin-Malchow bietet eine seltene und einzigartige Gelegenheit, in einer der ruhigeren und dennoch gut angebundenen Ecken Berlins zu leben und zu investieren. Die Kombination aus einem großzügigen Baugrundstück und angrenzendem Ackerland eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine ideale Balance zwischen ländlichem Charme und städtischer Nähe.

Das Grundstück selbst überzeugt durch seine großzügige Fläche, die sich hervorragend für den Bau eines exklusiven Wohnhauses eignet. Hier können Sie Ihren Traum von einem Eigenheim verwirklichen – sei es ein modernes Familienhaus mit viel Platz im Garten oder einer ansprechende Gewerbeeinheit, die den Charakter der Umgebung aufgreift. Besonders hervorzuheben ist das angrenzende Ackerland, das das Grundstück zusätzlich wertvoll macht.

Diese Fläche bietet zahlreiche Möglichkeiten zur landwirtschaftlichen Nutzung oder als Erweiterung des Gartens, sodass Sie Ihre eigenen Obst- und Gemüsegärten anlegen oder sogar eine nachhaltige Landwirtschaft betreiben können.

Das Ackerland zeichnet sich durch eine gute Bodenqualität aus, die für verschiedene Arten der Bewirtschaftung geeignet ist. Ob für den Anbau von Nutzpflanzen, als Weidefläche oder für ein kleines landwirtschaftliches Projekt – das Land bietet beste Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihrer Ideen. Dank der ruhigen Lage und der dennoch optimalen Verkehrsanbindung zu Berlin könnten Sie das Grundstück auch gewinnbringend für gewerbliche Zwecke nutzen, etwa für die Errichtung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden oder für kleine Freizeitangebote, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern der Region sehr gefragt sind.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Visionen auf diesem besonderen Grundstück in Berlin-Malchow!

Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

Lage:

Malchow ist ein historischer Ortsteil im Bezirk Pankow von Berlin und besticht durch seine idyllische Lage und seinen ländlichen Charme. Der Ort liegt im Nordosten Berlins und hat sich über die Jahre von einem kleinen Fischerdorf zu einem charmanten Wohnviertel entwickelt. Malchow grenzt an den Malchower See, der für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Angeln, Segeln oder Spaziergänge entlang des Ufers bekannt ist.

Die Geschichte von Malchow reicht bis ins Mittelalter zurück. Erste urkundliche Erwähnungen des Ortes stammen aus dem 13. Jahrhundert. Im Laufe der Jahrhunderte hat sich Malchow von einem bäuerlich geprägten Dorf zu einem Teil der Hauptstadt entwickelt, behielt jedoch viele seiner ländlichen Eigenschaften bei. Ein markantes Wahrzeichen ist die Dorfkirche, die ein beliebtes Ziel für Besucher ist.

Ein weiteres Highlight von Malchow ist die gute Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Trotz der Nähe zur Stadtmitte hat der Ortsteil eine ruhige und entspannte Atmosphäre, was ihn besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv macht. Hier kann man dem Trubel der Großstadt entkommen und gleichzeitig die Vorzüge der Hauptstadt genießen.

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine Mischung aus modernen Einfamilienhäusern und historischen Gebäuden aus. Zudem gibt es hier zahlreiche Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen, die das Bild von Malchow prägen. Der Ortsteil ist besonders bei Menschen beliebt, die das Leben in der Natur mit der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten Berlins kombinieren möchten.

Ob man hier wohnt oder einfach nur einen Ausflug macht – Malchow bietet eine charmante Mischung aus Tradition und Moderne, Natur und Stadtleben.

Ausstattung:

KEY FACTS

- Grundstücksgröße gesamt: ca. 5.627 m²
- Grundstücksgröße Bauland abzgl. Ackerfläche: ca. 950 m²
- GFZ 0,4
- zentrale und grüne Lage
- bebaubar mit einem Einfamilienhaus oder Gewerbeinheit
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit
- Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB ("Nachbarschaftsbebauung")

Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Grundstück



Drohnenaufnahme



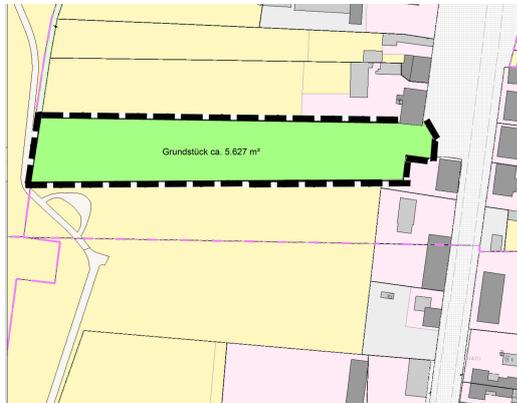
Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Grundstück - Skizze



Wertermittlung

A hand is shown using a calculator. A dark green overlay covers the right side of the image, containing the following text:

**WERT-
ERMITTLUNG**

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?
Jetzt kostenlos bewerten lassen!

www.bewerte-deine-immo.de

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL