



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Exklusives, großzügiges Grundstück – ideal für zwei EFHs oder Mehrgenerationenwohnen



**GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN**

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_506	Stand vom:	17.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück	Ort:	12623 Berlin / Mahlsdorf
Grundstücksfläche:	1.136,00 m ²	Bebaubar nach:	34 Nachbarschaft

Preise:

Kaufpreis:	645.000,00 €	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:

Sie suchen den idealen Platz, um Ihre Vision von einem eigenen Haus zu verwirklichen? Dann könnte dieses außergewöhnlich großzügige Grundstück in Mahlsdorf genau das Richtige für Sie sein!

Das Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten und ruhigeren Gegenden im Berliner Stadtteil Mahlsdorf, der sich durch seine grüne Umgebung und die gute Anbindung an das Stadtzentrum auszeichnet. Hier können Sie die Vorteile des ländlichen Lebens genießen und gleichzeitig von der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt profitieren.

Mit einer großzügigen Fläche von 1.136 m² bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Ihre Planungen und eignet sich sowohl für den Bau eines Einfamilienhauses als auch für die Realisierung von zwei Einfamilienhäusern –

hier stehen Ihnen alle Türen offen.

Dieses Grundstück ist perfekt für Familien, die ein großzügiges Heim in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen, aber nicht auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten möchten.

Nutzen Sie die Chance, ein Stück Land in einer der gefragtesten Gegenden Berlins zu erwerben und realisieren Sie Ihr Bauvorhaben nach Ihren Vorstellungen!

Lage:

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Berlins, im idyllischen Ortsteil Mahlsdorf. Mahlsdorf liegt im östlichen Teil Berlins und besticht durch seine ruhige und grüne Umgebung, während es gleichzeitig eine exzellente Anbindung an das pulsierende Zentrum der Hauptstadt bietet.

Mahlsdorf ist bekannt für seine angenehme Wohnlage und seinen hohen Freizeitwert. Die malerischen Straßen, gesäumt von altem Baumbestand und historischen Gebäuden, verleihen dem Ortsteil einen ganz besonderen Charme. Hier lässt es sich fernab des Großstadtrubels entspannen und zugleich die Annehmlichkeiten einer modernen Metropole genießen.

Ein Highlight Mahlsdorfs ist zweifellos das Schloss und Gutshaus Mahlsdorf. Dieses historische Anwesen beherbergt eine einzigartige Sammlung von Kunst- und Alltagsgegenständen aus verschiedenen Epochen und lädt Besucher zu einer faszinierenden Zeitreise ein.

Naturfreunde kommen in Mahlsdorf ebenfalls voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Wuhletal-Wanderweg bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren entlang der Wuhle, einem idyllischen Flüsschen, das sich durch die grünen Landschaften schlängelt. Auch der nahegelegene Erholungspark Marzahn und der Tierpark Berlin sind schnell erreichbar und laden zu ausgedehnten Ausflügen ein.

Mahlsdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S-Bahnlinie S5 verbindet Mahlsdorf direkt mit dem Berliner Stadtzentrum. Auch die Autobahn A10 ist schnell erreichbar, was für eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sorgt.

Ausstattung:

Angaben zum BESTAND

- Grundstücksfläche von ca. 1.136 m²
- kleines Bestandsgebäude und Schuppen auf hinterem Grundstücksteil

GRUNDSTÜCK

- das Grundstück ist bereits teil-erschlossen (Frischwasser und Strom)
- zentrale und dennoch ruhige, grüne Lage
- bebaubar mit einem Einfamilienhaus oder auch zwei Einfamilienhäuser
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnträume
- 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

Eingang Straßenseite



Grundstück



Grundstück



Altbestand



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Skizze - Grundstück



Skizze - Teilung



Wertermittlung

