



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Großzügiges Grundstück in Mahlsdorf für zwei große Einfamilienhäuser



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_374	<b>Stand vom:</b>	31.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	12623 Berlin / Mahlsdorf
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.012,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das zum Verkauf stehende Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 1.012 m<sup>2</sup>. Es bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Bebauung und eignet sich sowohl für den Bau eines Einfamilienhauses als auch für die Realisierung von zwei Einfamilienhäusern. Für dieses Bauvorhaben liegt eine Baugenehmigung vor, bei der nach aktueller Planung 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Haus errichtet werden können.

Die ruhige Lage des Grundstücks in dieser Wohngegend macht es zu einer attraktiven Option für Familien oder Investoren, die nach einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend in Berlin suchen.

Das zum Verkauf stehende Grundstück in Mahlsdorf bietet eine einmalige Gelegenheit einen Neubau in einem der

begehrten und attraktiven Ortsteile Berlins zu realisieren. Die ruhige und grüne Umgebung gepaart mit der exzellenten Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Mahlsdorf zu einem äußerst lebenswerten Wohnort.

## 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.

Vorzüge des Ortsteils Mahlsdorf:

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.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

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. 1.012 m<sup>2</sup>
- kleines Bestandsgebäude auf hinterem Grundstücksteil

Angaben zur aktuellen PLANUNG

- Baugenehmigung zum Bau von zwei großen Einfamilienhäusern liegt vor
- 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Haus möglich
- 2 Vollgeschosse

-Planungsunterlagen liegen vor

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung. Das Grundstück zeigen wir Ihnen auch gern persönlich und beantworten Ihnen offene Fragen.

## 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.

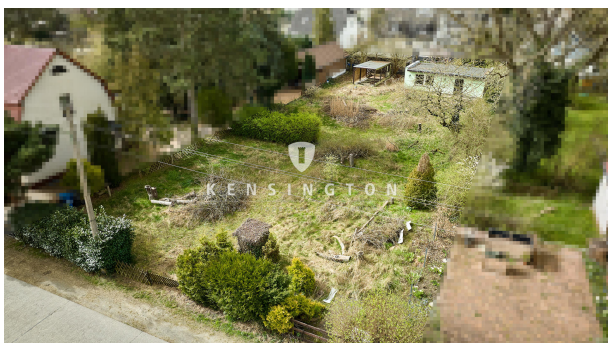
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

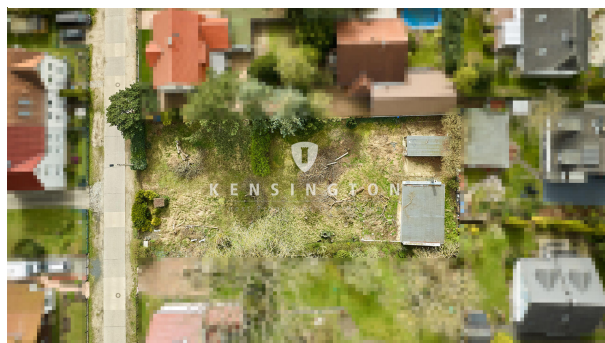
## Bilder

---

Drohnenaufnahme



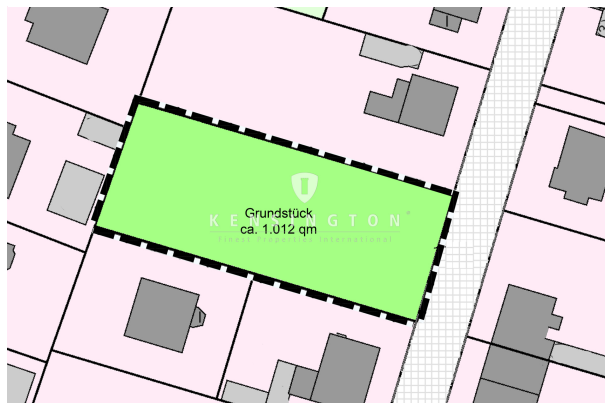
Drohnenaufnahme



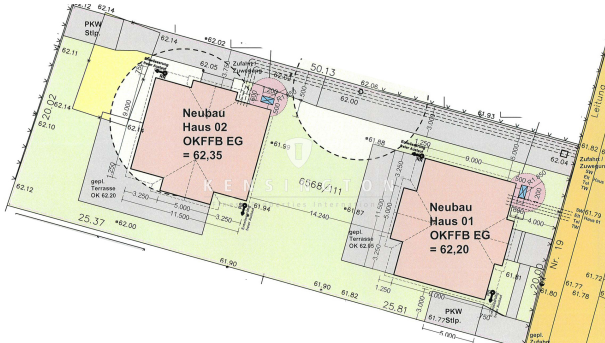
Straßenansicht



Skizze



## Planung



## Wertermittlung

**WERT-  
ERMITTLUNG**

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

[www.bewerte-deine-immo.de](http://www.bewerte-deine-immo.de)

**KENSINGTON**  
FINANZ PROPERTIES INTERNATIONAL