



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schöner Wohnen, bauträgerfreies Grundstück in sehr beliebter Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW24077_K	<b>Stand vom:</b>	03.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	12305 Berlin / Lichtenrade
<b>Grundstücksfläche:</b>	423,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Immobilie liegt in begehrter Lage Nahe dem S-Bahnhof Schichauweg. Hier fühlen sich Jung und Alt sehr wohl.

Auf dem Grundstück befindet sich ein abrisssreifes Haus

Das Grundstück ist ungenutzt. Es bestehen keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

Das Objekt für BAUTRÄGERFREI verkauft.

Das Grundstück ist fast erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem vorderen Grundstück).

## Lage:

---

Der Ortsteil Lichtenrade ist der südlichste Ortsteil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Er grenzt im Norden an die Berliner Ortsteile Marienfelde, Mariendorf, Buckow und im Süden an die Stadtgrenze, sowie an die Gemeinden Großbeeren, Blankenfelde-Mahlow und Grossziethen/Schönefeld. Durch die lockere Bebauung mit vielen Grünflächen und die Nähe zur Stadtgrenze bietet Lichtenrade einen großen Erholungsraum und Freizeitfaktor, trotz der Nähe zur City.

Das Haus steht in dem bekannten Dichterviertel, welches sich zwischen der S-Bahnstrecke Buckower Chaussee bis Schichauweg und dem Lichtenrader Damm befindet. Die zugehörigen Straßen tragen die großen Namen der deutschen Lyrik. Das Wohngebiet ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie kleineren Wohnanlagen und Kopfsteinpflasterstraßen mit altem Baumbestand, Kastanienalleen und Parkanlagen geprägt. Aufgrund der besonderen Ruhe und friedlichen Atmosphäre ist das Dichterviertel bei Familien und alteingesessenen Bewohnern gleichermaßen beliebt.

Gute Einkaufsmöglichkeiten mit Cafés, Restaurants, Geschäften und Supermärkten, sowie Arztpraxen befinden sich am ca. 1,2 km entfernten, fußläufig erreichbaren Mariendorfer Damm und der ca. 750 m entfernten Barnetstraße. Die bezirkswelt beliebte Einkaufsmeile Bahnhofstr. ist nur ca. 3,5 km entfernt, welche auch durch Ihren jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkt bekannt ist.

Der öffentliche Personen-Nahverkehr ist im Bezirk Tempelhof-Schöneberg gut ausgebaut. Diverse Buslinien (u.a. M11, M76, N81, X11, X76, X83, 172, 175, 277, 710, 711, 743) und die S-Bahn Linie S2 verbinden den Ortsteil Lichtenrade mit den angrenzenden Ortsteilen und der Berliner Innenstadt. Der S-Bahnhof-Schichauweg ist fußläufig nur ca. 750 m entfernt. Von dort besteht eine direkte Verbindung ohne Umstieg zu dem Fernbahnhof Südkreuz, sowie dem Stadtzentrum über die Stationen Potsdamer Platz, Brandenburger Tor und Friedrichstraße.

Die Hauptverkehrsachse stellt die B96 dar, welche nördlich in Richtung Stadtmitte Berlin und südlich zum Flughafen Schönefeld und dem Berliner Ring A10 führt. Die Anbindung an die A10 (Berliner Ring) über die B96 ist nur ca. 13,5 km entfernt.

## Ausstattung:

---

- Bauträgerfrei
- Fast Erschlossen (Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem Grundstück)
- keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen
- sehr gute Lage
- Nahe dem S-Bahnhof Schichauweg

- Bebauung gemäß Baunutzungsplan, also GRZ 0,2 und GFZ 0,4 gemäß Aussage vom Bauamt
- Teilung des Grundstückes ist ggf. möglich

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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.

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

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

## Bilder

---

Grundstück mit Abrisshaus



Straße vor dem Grundstück

