



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Zwischen städtischer Ruhe und Natur – Grundstück in Kaulsdorf



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_444	Stand vom:	08.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Gemischt)	Ort:	12621 Berlin
Grundstücksfläche:	610,00 m ²	Bebaubar nach:	34 Nachbarschaft

Preise:

Kaufpreis:	385.000,00 €	Provision:	7,14 % Inkl ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig
------------------	--------------

Ansprechpartner:

Name:	Karwan Abraham	Straße:	Charlottenstraße 78
Ort:	10117 Berlin	Telefon:	+46 176 82039763
Faxnummer:	+49 (0)30 53016131	E-Mail:	karwan.abraham@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Für das Grundstück in Berlin-Kaulsdorf, gelegen in einer ruhigen und gut erreichbaren Wohngegend, bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Einklang mit den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 34). Das Areal umfasst eine großzügige Fläche von 610 m² und ermöglicht sowohl die Errichtung von Wohngebäuden als auch anderen zulässigen Nutzungen im Rahmen der städtebaulichen Integration in das bestehende Umfeld. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern aus, was eine hohe Wohnqualität und eine angenehme Nachbarschaft garantiert.

Die Bauweise auf dem Grundstück orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung, sodass das Vorhaben harmonisch in das bestehende Stadtbild eingebettet werden kann. Eine präzise Planung nach

den geltenden Vorgaben der Bauordnung für Berlin ermöglicht die Realisierung von Projekten, die sowohl den regionalen Architekturstandards entsprechen als auch moderne Anforderungen an Wohnkomfort und Nachhaltigkeit erfüllen.

Die Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie gute Erreichbarkeit zu lokalen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die Nähe zum grünen Umland sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, die gleichzeitig eine hohe Lebensqualität bietet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Lage und der baurechtlichen Rahmenbedingungen ein attraktives Potenzial für unterschiedlichste Bauvorhaben in einem gewachsenen, charmanten Wohnumfeld bietet.

Lage:

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Kaulsdorf liegt im Osten Berlins und zeichnet sich durch eine grüne und ruhige Atmosphäre aus. Bekannt für seine familiäre Umgebung, bietet der Bezirk eine Mischung aus Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grünflächen. Kaulsdorf ist ein besonders attraktiver Ort für Familien, die eine ruhige und naturnahe Umgebung suchen, jedoch nicht auf eine gute Anbindung an die Stadt verzichten möchten. Die hohe Lebensqualität in dieser Gegend macht sie zu einem idealen Wohnort für diejenigen, die urbanes Leben mit ländlichem Charme kombinieren wollen.

Verkehrsanbindung:

Kaulsdorf bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz. Die S-Bahn-Station Kaulsdorf (S5) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Alexanderplatz, der in etwa 25 Minuten erreichbar ist. Weitere S-Bahn-Stationen sowie diverse Buslinien sorgen dafür, dass auch andere Teile Berlins schnell und unkompliziert zu erreichen sind.

Für Autofahrer ist die A113 in wenigen Minuten erreichbar, was schnelle Verbindungen in die südlichen Bezirke Berlins sowie zum Berliner Ring ermöglicht. Auch die Märkische Allee sorgt für eine gute Verbindung in die Innenstadt.

Infrastruktur:

Kaulsdorf ist hervorragend erschlossen. In der Nähe finden sich zahlreiche Supermärkte, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Für größere Einkäufe bietet das nahegelegene Eastgate Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Freizeit und Erholung:

Kaulsdorf ist besonders für seine grünen Oasen bekannt. Zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete erhöhen die Lebensqualität in dieser Region. Der Kaulsdorfer See, ein beliebtes Ziel für Spaziergänge, Radfahren und Wassersport, ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur.

Bildungseinrichtungen und Kindergärten:

Für Familien ist Kaulsdorf bestens geeignet, da sich in der Umgebung eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden. Dies sorgt für eine ideale Entwicklungsmöglichkeit für Kinder und bietet zahlreiche Angebote zur Freizeitgestaltung für die ganze Familie.

Interessante Orte in der Umgebung:

S-Bahn-Station Kaulsdorf (S5): Ca. 1,0 km

Kaulsdorfer See: Ca. 2,5 km

Eastgate Einkaufszentrum: Ca. 3,0 km

Gartenstadt Hellersdorf (Park): Ca. 3,5 km

Märkische Allee (Einkaufsstraße): Ca. 4,0 km

Parks und Grünflächen (z.B. Kaulsdorfer Park): Ca. 1,5 km

Potsdamer Platz (Zentrum): Ca. 20 km

Alexanderplatz (Zentrum): Ca. 25 km

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers und / bzw. Auskünften aus öffentlichen Registern.“ (Stichwort: Prospekthaftung). 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

Bilder

Vogelperspektive



Vogelperspektive



Vogelperspektive



Vogelperspektive

