

## TOLLES BAUGRUNDSTÜCK IN ZWEITER REIHE IN MAHLSDORF!



12623 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	GR037	<b>Kaufpreis</b>	249.000,00 €
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Außen-Provision</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
<b>Objekttyp</b>	Wohnen	<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 500 m <sup>2</sup>
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf	<b>Energieausweis</b>	es besteht keine Pflicht!
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Bezugstermin</b>	ab sofort

## Beschreibung

Auf dem hier angebotenen Grundstück können Sie ein Einfamilienhaus als Bungalow oder klassischem 1,5-Geschosser mit Sattel- oder Krüppelwalmdach errichten. Die Fassaden müssen aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans verputzt sein.

Aktuell ist das Grundstück noch nicht geteilt. Es liegt eine Teilungsskizze vor. Diese führt zu einem Hammergrundstück mit ca. 500m<sup>2</sup> Größe. Über das dann neu gebildete vordere Grundstück, kommen Sie mittels des noch einzutragenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf Ihr neues Grundstück. Die Zufahrt wird auf der linken Seite liegen.

Auf dem Grundstück gibt es ein Baufeld, welches Ihnen vorgibt, wo das Haus entstehen kann. Neun Meter von der hintere Grundstücksgrenze entfernt, ebenso mit drei Metern seitlichem Abstand zum rechten Nachbarn. Es ergibt sich ein Baufenster von ca. 15 Metern Breite und 12 Metern Tiefe. Die Firsthöhe darf maximal neun Meter, die Traufhöhe maximal fünf Meter betragen.

Da der vordere Grundstücksteil bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut ist, befinden sich alle notwendigen Versorgungsleitungen auf diesem bzw. in der Straße und müssen ggf. nur noch verlängert werden.

Erfüllen Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim im wunderschönen Mahlsdorf.

## Lage

Der Ortsteil Mahlsdorf ist ein Teil des Bezirks Marzahn-Hellersdorf und bildet gemeinsam mit den Ortsteilen Kaulsdorf und Biesdorf das größte zusammenhängende Ein- und Zweifamilienhausgebiet Deutschlands. Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel die Mahlsdorfer Grundschule oder die Konrad-Wachsmann-Oberschule, können zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreicht werden. Für die täglichen Einkäufe brauchen Sie nicht weit zu fahren. Ein Rewe Supermarkt, Edeka und Netto sind in wenigen Minuten erreicht. Auf dem Weg zu den Hönowen Einkaufspassagen (HEP) befinden sich Allgemeinmediziner und im HEP sind ein Ärztehaus sowie verschiedene Bekleidungsgeschäfte, Blumenläden, Bäcker, Optiker usw. vorhanden. Bis zum großen Einkaufscenter „Eastgate-Marzahn“ sind es ca. 15 Minuten mit dem Auto. Hier finden sich ebenfalls viele Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie ein Kino und eine Bowlingbahn. Etwa acht Minuten vom Haus entfernt ist die nächste Bushaltestelle. Mit der Buslinie 395 können Sie direkt zum S-Bahnhof Mahlsdorf oder zum U-Bahnhof Hönow gelangen. Der Bahnhof Mahlsdorf ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Am U-Bahnhof Hönow fährt die U-Bahnlinie U5 über den Alexanderplatz bis hin zum Hauptbahnhof. Am Alexanderplatz sind Sie mit dem Auto in 35 Minuten bzw. in ca. 50 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Bis zur B1 als Tangente sind es ebenfalls nur fünf Minuten mit dem Auto. Hier finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, wie z. B. OBI, Holz Possling oder Roller, aber auch McFit ist hier mit einem großen Studio vertreten. Für den Sonntagsspaziergang eignet sich der etwa 17.500m<sup>2</sup> große Gutspark Mahlsdorf perfekt. Diesen erreichen Sie nach weniger als vier Kilometern. Der „Habermannsee“ ist ca. sechs Kilometer entfernt. Hier können Sie entlang des Ufers wunderbare Spaziergänge sowie kleine Picknicks machen. Im nahen Umkreis finden Sie italienische und auch griechische Restaurants.

## Sonstige Angaben

Die Verkäuferin trägt die Kosten der Freilegung des vorhandenen Schuppens. Der Käufer trägt die Kosten der Vermessung und Teilung des Grundstücks, welche bei ca. 8.000€ liegen sowie ggf. notwendige Baumfällarbeiten.

## Objektbilder



Grundstück

## Objektbilder



Grundstück

## Objektbilder



Grundstück

## Lageplan



Lage

## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Anja Meyer**

Living in Berlin e.K.

Hönower Str. 72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785054217

[vermietung@livinginberlin.de](mailto:vermietung@livinginberlin.de)

[www.livinginberlin.de](http://www.livinginberlin.de)