HIER BEGINNT IHR WOHNTRAUM – GRUNDSTÜCK IN BERLIN-MAHLSDORF!



12623 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	GR045	**Kaufpreis**	299.000,00 €
Objektart	Grundstück	**Außen-Provision**	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Objekttyp	Wohnen	**Grundstücksgröße**	ca. 702 m^2
Vermarktungsart	Kauf	**Energieausweis**	es besteht keine Pflicht!
Nutzungsart	Wohnen	**Bezugstermin**	sofort

Beschreibung

Manche Orte bieten mehr als nur Platz. Sie bieten die Möglichkeit, eigene Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Auf diesem ca. 702 m^2 großen Grundstück eröffnet sich Ihnen die Gelegenheit, Ihre ganz persönliche Vorstellung vom Wohnen zu verwirklichen. Ob ein stilvolles Einfamilienhaus mit moderner Architektur, ein lichtdurchflutetes Zuhause mit großzügigen Fensterfronten oder ein Wohnkonzept mit liebevoll gestalteter Gartenlandschaft. Hier können Sie Ihre Ideen einbringen und einen Ort schaffen, der ganz Ihren Vorstellungen entspricht.
Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause von Anfang an nach Ihren eigenen Wünschen und schaffen Sie einen Lebensmittelpunkt, der nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Platz für all die besonderen Momente bietet, die ein Zuhause ausmachen.

Lage

Im östlichen Berliner Stadtgebiet gelegen, gehört Mahlsdorf zum Bezirk Marzahn-Hellersdorf und bildet gemeinsam mit Biesdorf und Kaulsdorf das größte zusammenhängende Ein- und Zweifamilienhausgebiet Deutschlands. Der Ortsteil ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung, begrünten Grundstücken und einem gewachsenen Nachbarschaftscharakter. Hier verbindet sich ein ruhiges Wohnumfeld mit den Vorzügen der Hauptstadt.
Der S-Bahnhof Mahlsdorf bietet über die Linie S5 eine direkte Verbindung in Richtung Berliner Innenstadt sowie nach Strausberg Nord. Ergänzend sorgen Bus- und Straßenbahnlinien für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortsteile.
Auch die Nahversorgung ist gut aufgestellt. Verschiedene Supermärkte sind mit dem Auto in weniger als fünf Minuten erreichbar. Kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés ergänzen das Angebot. Für größere Einkäufe stehen das Forum Köpenick und das Biesdorf-Center mit zusammen über 100 Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Beide sind in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Möbelhäuser wie Roller und porta! befinden sich ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.
Wer Erholung im Grünen sucht, findet im rund 17.500 m^2 großen Gutspark Mahlsdorf einen schönen Ort für Spaziergänge. Mehrere Kitas, Schulen und Arztpraxen, unter anderem am Hultschiner Damm und an der Hönower Straße, ergänzen die Infrastruktur.
Der Alexanderplatz ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 40 Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen. Die Anschlüsse für Strom, Trinkwasser und Abwasser sind vorhanden. Ein Gasanschluss befindet sich in der Straße.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Erholungsbungalow aus dem Jahr 1972 eine überdachte Sitzmöglichkeit, eingefasste Blumenbeete, ein separates Toilettenhäuschen, ein offener Unterstand sowie ein zusätzlicher Schuppen. Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich um Abrissobjekte, die nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden können. Ein Rückbau durch den Verkäufer ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen baulichen Anlagen gehen gemeinsam mit dem Grundstück in das Eigentum des Käufers über.
Lassen Sie Ihrer Vorstellungskraft freien Lauf! Wie wäre es mit einem modernen Einfamilienhaus, lichtdurchfluteten Wohnräumen, einer großzügigen Terrasse und einem liebevoll gestalteten Garten? Unsere beispielhaften Visualisierungen geben Ihnen einen ersten Eindruck davon, wie Ihr zukünftiges Zuhause aussehen könnte. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieses Grundstücks für Ihre ganz persönlichen Wohnträume.

Sonstige Angaben

Für das Grundstück besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Zulässigkeit einer Neubebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Damit bietet das Grundstück eine interessante Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Die Objektbilder und Visualisierungen wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet bzw. erstellt. Sie dienen der veranschaulichenden Darstellung möglicher Gestaltungsideen und Bebauungsvarianten. Die dargestellten Gebäude und Gestaltungselemente sind beispielhaft und stellen weder eine konkrete Bauplanung noch eine Zusicherung der baurechtlichen Realisierbarkeit dar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Offener Unterstand

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Abrisshaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Beispielvisualisierung- zweigeschossiges Einfamilienhaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Beispielvisualisierung - Bungalow

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Beispielvisualisierung – Eineinhalbgeschossiges Einfamilienhaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Evelyn Schwarz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Straße 72, T 03051487800
info@livinginberlin.de