Berlin – Lichterfelde

# Traumhaftes Baugrundstück mit Altbestand in Ruhiglage!

***CODICE OGGETTO: 24331016***

**PREZZO D'ACQUISTO: 700.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m²**

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24331016 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 700.000 EUR |
| Tipo di oggetto | Trama |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

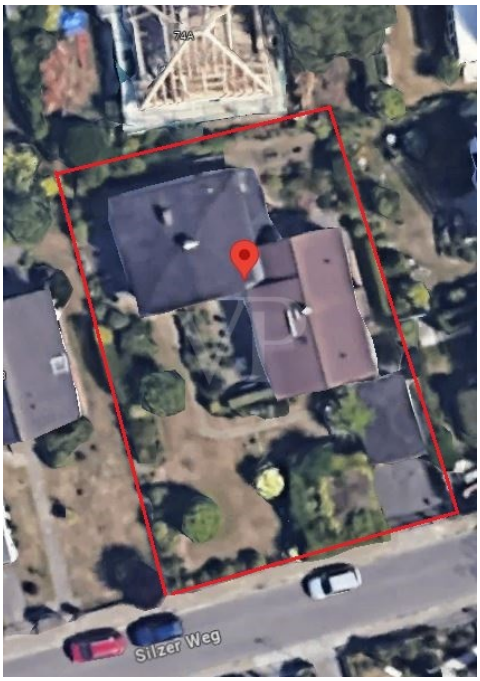
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà




VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz I Curtiusstraße 3 I 12205 Berlin I lichterfelde@von-poll.com

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# Una prima impressione

Sie erhalten hier die Möglichkeit des Erwerbs eines traumhaften Baugrundstücks in absoluter Ruhiglage von Lichterfelde Ost. Durch seinen fast rechteckigen Zuschnitt besteht die grundlegende Möglichkeit der Bebauung mit einem großen Einfamilienhaus, einem Doppelhaus oder, nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt Berlin Steglitz - Zehlendorf, von zwei freistehenden kleineren Einfamilienhäusern. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in absoluter Ruhiglage von Lichterfelde Ost! Vorab die uns vom zuständigen Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellten Informationen ohne Gewähr: - Baustufe II/2 - offene Bauweise - GRZ 0,2 / GFZ 0,4 - 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss - Baulinie 6m - Bebauungstiefe 20m ab Baulinie - Straßenfront ca. 24m / Grundstückstiefe ca. 36m Das Grundstück ist voll erschlossen und aktuell mit zwei eingeschossigen, abrissreifen und unterkellerten Wohngebäuden mit je ca. 82m² Grundfläche sowie einer älteren Garage bebaut. Eines der Gebäude wurde massiv errichtet (Baujahr unbekannt), bei dem zweiten Gebäude handelt es sich um ein OKAL - Fertighaus aus ca. 1976. Der Käufer verpflichtet sich vertraglich zum Abriss des bestehenden baulichen Altbestandes! Dieses Grundstück bietet die wunderbare Möglichkeit, in idyllischer, naturnaher Umgebung das eigene Traumhaus ohne Bindung an eine Hausbaufirma zu errichten und ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Ideal für Bauherren, die großzügige Gestaltungsmöglichkeiten und eine ruhige Lage im Süd - Westen von Berlin suchen. Wir laden Sie ganz herzlich zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses traumhaften Baugrundstücks überzeugen können.

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Lichterfelde Ost ist das älteste Villenviertel Berlins und gehört seit jeher zu den beliebten und daher gefragtesten Wohnlagen im südlichen Berlin. Er ist geprägt durch einen bunten Mix aus herrschaftlichen Villen an von alten Bäumen gesäumten Straßen, familienfreundlichen, gewachsenen Einfamilienhausquartieren mit Siedlungscharakter sowie gepflegten Mehrfamilienhäusern in gutbürgerlicher Umgebung. Ob gute Restaurants, kleine, nette Cafés oder Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ob Banken, Ärzte, Schulen oder Kitas - alles befindet sich stets in gut erreichbarer, meist fußläufiger Nähe. Das quirlige Umfeld des weithin bekannten und allseits beliebten Kranoldplatzes mit seinen wunderbaren Wochenmärkten stellt den gesellschaftlichen Mittelpunkt von Lichterfelde Ost dar. Ein wirklich signifikanter Vorteil dieses Stadtteils ist seine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr sowie den Berliner Autobahnring. So erreichen Sie ab dem S-Bahnhof Lichterfelde Ost via der Linie S25 in wenigen Minuten den Potsdamer Platz oder haben per Regionalexpress Anschluss an den Hauptbahnhof, das Berliner Umland oder sogar die Ostsee. Die Autobahn A10 befindet sich ca. 20 Minuten, der Flughafen Berlin Schönefeld ca. 25 Minuten Fahrminuten entfernt.

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24331016 - 12209 Berlin – Lichterfelde**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2  Berlino - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com