



Objektnummer 1264

## **Berlin - Bauplatz in attraktiver Lage in Berlin-Mahlsdorf an der Stadtteilgrenze zu Kaulsdorf**

### **Eckdaten**

**Grundstücksfläche** **788,0 m<sup>2</sup>**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

**Gartennutzung**

**Unterkellert**

**Ausbaustufe**

**Keller**

**Schlüsselfertigmakeller**

## **Energieausweis**

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Mittelgrundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend, im westlichen Teil von Mahlsdorf an der Stadtteilgrenze zu Kaulsdorf, zwischen der S-Bahnlinie 5 im Norden und der Bundesstraße B1 im Süden des Wohngebietes. Vor dem Grundstück gibt es ausreichende Parkmöglichkeiten.**

**Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. In füssläufiger Nähe (rund 1 km Entfernungsradius) befinden sich unter anderem zwei Bäcker, eine Apotheke, Kindergärten sowie eine Oberschule. Das Einkaufszentrum Spree-Center erreicht man in ca. 2,6 km Entfernung, im Umfeld der beiden füssläufig erreichbaren S-Bahnhöfe Berlin-Mahlsdorf (ca. 850 m) und Kaulsdorf (ca. 1,6 km) finden sich jedoch bereits deutlich näher viele Anlaufpunkte für den täglichen Bedarf.**

**Sowohl mit dem Auto, als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Anbindung in die Berliner Innenstadt.**

**Der S-Bahnhof 'Berlin-Mahlsdorf' ist zu Fuß in ca. 12 Minuten erreichbar (S5 und RB26). Die S5 verkehrt zwischen den Bahnhöfen Strausberg Nord (östlich von Berlin gelegen) und 'Westkreuz' (westliche Anbindung an die Berliner Ringbahn). So sind unter anderem die Berliner Ortsteile Lichtenberg, Friedrichshain, Kreuzberg, Mitte, Tiergarten und Charlottenburg direkt erreichbar. Zudem besteht über den Anschluß der RB26 eine direkte Verbindung, die zwischen dem Berliner Bahnhof 'Ostkreuz' und der Grenzstadt 'Kostyryna' in Polen verkehrt.**

**Der nächste Anschluß zur Autobahn A10 (Stubenrauchstraße) ist ca. 10 km entfernt. Der Berliner Flughafen liegt ca. 25 km entfernt, den Berliner Hauptbahnhof erreicht man direkt mit der S5 in ca. 35 Minuten.**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Objektbeschreibung

**Das großzügige Mittelgrundstück liegt in einer ruhig gelegenen Anliegerstraße, in beliebter Lage von Berlin-Mahlsdorf und direkter Nähe zu Kaulsdorf. Das gewachsene Umfeld ist geprägt von attraktiven Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Gärten. Die direkte Nachbarschaft ist sehr ansprechend/idyllisch.**

**Das Grundstück ist mit einem massiven und teilunterkellerten Wohnhaus bebaut, das aus einem Erdgeschoss nebst Dachgeschoss besteht und das zu Gunsten einer Neubebauung abgerissen werden muss. Ein Abrissangebot kann auf Wunsch eingeholt werden. Eine Abrissgenehmigung wird jedoch erst bei Vorlage einer Neubaugenehmigung erteilt werden. Insoweit ist die Abrissgenehmigung bei Vorlage einer Baugenehmigung durch den Käufer einzuholen.**

**Die Medien (Strom-, Gas-, Telefon- und Kabelanschluss sowie Wasser- und Abwasser) liegen bereits an. Die Erschließung der Straße ist auskunftsgemäß abgeschlossen. Zu den Nachbargrundstücken sowie auch zur Straßenseite ist das Grundstück mit Holzzäunen eingefriedet.**

**Für die Lage des Grundstücks existiert ein festgesetzter, vorhabenbezogener Bebauungsplan (XIII-25).**

**Der Verkäufer hat sich aufgrund unserer Empfehlung bzw. im Interesse des Käufers bewusst dazu entschieden, dass Grundstück bauträgerfrei anzubieten, damit der zukünftige Eigentümer seinen Baupartner frei wählen kann.**

## Ausstattung

- Mittelgrundstück
- Straßenseitige Erschließung abgeschlossen
- Einzäunung vorhanden
- Abrisskosten bereits im Kaufpreis enthalten

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

## Sonstiges

**Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinhaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.**

**Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).**

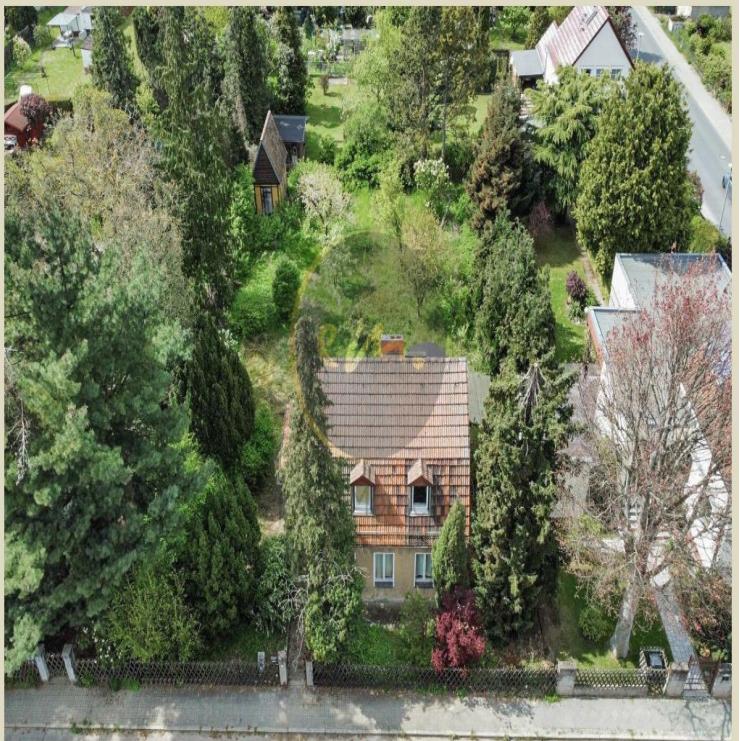
**Zwar muss nach § 16 Abs. 2 Satz 1 EnEV 2013 der Verkäufer dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung des Objekts einen Energieausweis bzw. eine Kopie vorlegen und unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages den Energieausweis bzw. die Kopie übergeben, allerdings ist ein Absehen von dieser Pflicht für den Abrissfall möglich. Laut EnEV 2007 gilt: 'Wird ein Gebäude im Hinblick auf einen bevorstehenden Abriss veräußert, wäre es offensichtlich zweckwidrig, einen Energieausweis zu verlangen. Dazu bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung. (vgl. BR-Drs. 282/07, S. 121)'**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

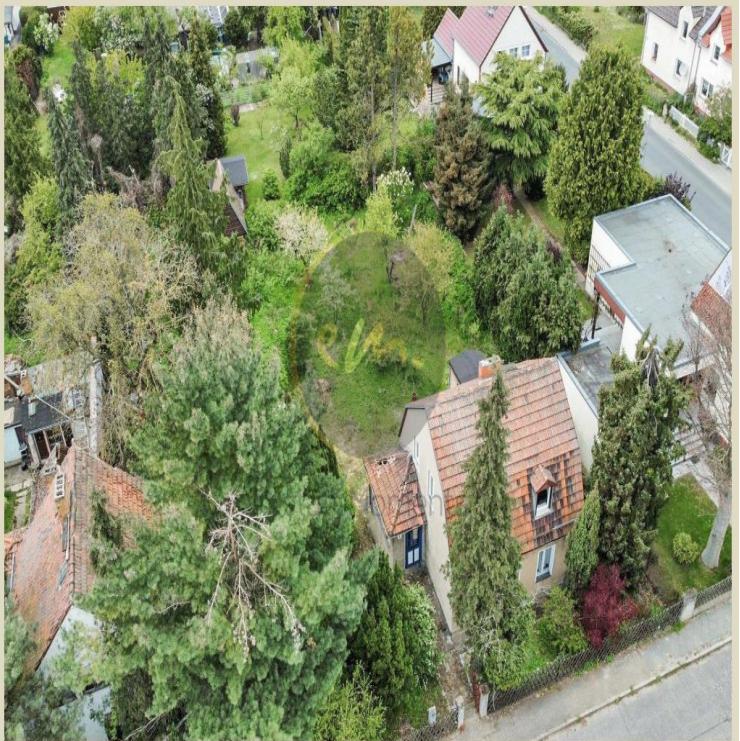


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)