



Objektnummer 815

## Berlin - Einfamilienhaus-Grundstück in Berlin-Altglienick, bauträgerfrei, gewachsenes Wohngebiet...

### Eckdaten

**Grundstücksfläche** 724,0 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfront** 14,0

**Breitband Internet** Art, Speed

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>

[Online ansehen](#)

## Energieausweis

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

## Objektbeschreibung

### Lage

**Das Mittelgrundstück befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Berlin-Altglienicke. In der direkten Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser mit attraktiven kleinen Gärten. Im Norden fließt der Teltowkanal und östlich die Dahme, die beliebte Anlaufstellen für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersportbegeisterte sind. Auch der westlich direkt an der BA113 liegende Landschaftspark Rudow-Altglienicke mit dem Berliner Mauerweg bietet viel Raum für Naherholung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der S-Bahnhof Altglienicke (S42 und S9) ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Mit der S-Bahn ist man in ca. 25 Minuten in der Berliner Innenstadt. Die nächstgelegenen Buslinien sind die 160 (wenige Gehminuten entfernt) mit Anschluss an den S-Bahnhof Altglienicke sowie die Buslinie 163 mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Schöneweide, Adlershof und Schönefeld. Das Adlergestell als weitere Verbindung zum Berliner Zentrum liegt ca. 5 Autominuten entfernt. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist in ca. 7 Minuten erreichbar. Trotz der Nähe zum Hauptstadtflughafen ist zu erwarten, dass die Gegend von Fluglärm verschont bleibt.**

### Objektbeschreibung

**Das Mittelgrundstück befindet sich im gefragten Berliner Ortsteil Altglienicke, eignet sich zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus und wird bauträgerfrei angeboten. In der direkten Umgebung, die überwiegend mit attraktiven Einfamilienhäusern bebaut ist, gibt es kaum noch unbebaute Grundstücke. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, sodass entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft gebaut werden kann. Die Zufahrt vom Grundstück erfolgt entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Zur Straßenseite hin ist das Grundstück mit einem Holzzaun und zu den Nachbargrundstücken mit Holztrennwänden bzw. Hecken eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden zwar geschützte Bäume, die sich jedoch nicht im Baufenster befinden und daher nicht zwingend entfernt werden müssen. Das Grundstück ist im rückwärtigen Bereich mit einer kleinen Holzhütte bebaut, der jedoch ohne großen finanziellen Aufwand entfernt werden kann.**

**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 sowie unser Impressum 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 hinaus 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).**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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