



Objektnummer 816

***Falkensee - Bauträgerfrei, offene Bebauung, gewachsenes Wohngebiet, ruhige Waldrandlage, großzügiges Grundstück!***

### **Eckdaten**

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.030,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>20,0</b>
<b>Einliegerwohnung</b>	<b>true</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

**WG-Geeignet**  
**Gartennutzung**  
**Rollstuhlgerecht**  
**Barrierefrei**  
**Seniorengerecht**

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Grundstück befindet sich an einer reinen Anliegerstraße. Die familienfreundliche Umgebung (Waldrandlage) des Grundstücks besteht aus einer abwechslungsreicher Naturlandschaft, die zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten an der frischen Luft und zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt. Das Lise-Meitner-Gymnasium erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig, sowie Ärzte, Apotheken und Restaurants. Ein Lidl Markt befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 und mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten. Von hier aus gelangen Sie mit Direktanbindung in ca. 20 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof.*

**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 Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in Falkensee, welche an ein weitläufiges Waldgebiet grenzt. Das Grundstück ist straßenseitig voll erschlossen. Das Wohngebiet ist gewachsen und geprägt von attraktiven Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Die direkte Nachbarschaft ist sehr ruhig und idyllisch. Das Grundstück ist zur Straße hin mit einem kleinen, massiven und teilunterkellerten Altbauhaus bebaut. Aufgrund des baulichen Zustands empfiehlt es sich, das Haus abreißen zu lassen. Seit dem Jahr 1989 ist das Haus vermietet, der Mieter ist jedoch in Abstimmung mit dem Käufer grundsätzlich bereit auszuziehen. Wird bei Verkauf keine Einigung für einen Auszug des Mieters gefunden, ist auch eine Eigenbedarfskündigung möglich.*

*Der Verkäufer hat sich im Interessen des Käufers bewusst dazu entschieden, dass Grundstück bauträgerfrei anzubieten.*

*Für das Grundstück befindet sich Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dem zu Folge eine Teilung des Grundstücks in drei einzelne Baugrundstücke möglich ist.*

## 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](#)