



Objektnummer 857

**Hohen Neuendorf - Wohngrundstück in Hohen Neuendorf:
Bauträgerfrei, gewachsenes Wohngebiet, ruhige Lage...**

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Wohnfläche	63,4 m²
Grundstücksfläche	795,0 m²
Grundstücksfront	17,0
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1975, 1993
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Möbliert	Möbliert
Kabel/SAT TV	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Lage

Das Wohngrundstück liegt in einer ruhigen Gegend, in der sich hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienhäuser befinden.

Die nähere Umgebung ist von grünen Flächen und Wäldern umgeben, was zu Spaziergängen und Entspannung einlädt.

Das nächste Zentrum, in dem alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs zu finden sind, ist nur 1,4 km entfernt. Dort befindet sich auch der S-Bahnhof Hohen Neuendorf mit den S-Bahnlinien S1 und S8 sowie der Buslinien 809 und 822.

Die nächste Schnellstraße ist lediglich 2 km entfernt, wodurch eine schnelle Anbindung gewährleistet ist.

Objektbeschreibung

Das attraktive Mittelgrundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in Hohen Neuendorf und wurde bislang als Freizeitgrundstück genutzt. Es 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 in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung gebaut werden kann. Alle Medien (Gas-, Strom-, Telefon- und Kabelanschluss sowie Wasser- und Abwasseranschluss) bereits an, die Erstverschließung ist abgeschlossen. Zur Straßenseite hin sowie zu den Nachbargrundstücken ist das Grundstück mit einem Metallzaun eingefriedet.

Das Grundstück ist im rückwärtigen Bereich mit einem Wochenendhaus, einem kleinen Bungalow und einem Gartenhäuschen bebaut. Bei einer Neubebauung empfiehlt es sich, einen Teil der vorhandenen Gartengebäude zu entfernen, um den rückwärtigen Teil des Grundstücks besser als Gartenland nutzen zu können. Das größere Wochenendhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Es umfasst mit Küche, Wohnbereich, Bad und Wintergarten eine Wohnfläche von 63,44 m² und kann bei einer Neubebauung im vorderen Grundstücksbereich optional als Gästebereich erhalten bleiben.

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. 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.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin(at)estate-moments.de)

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

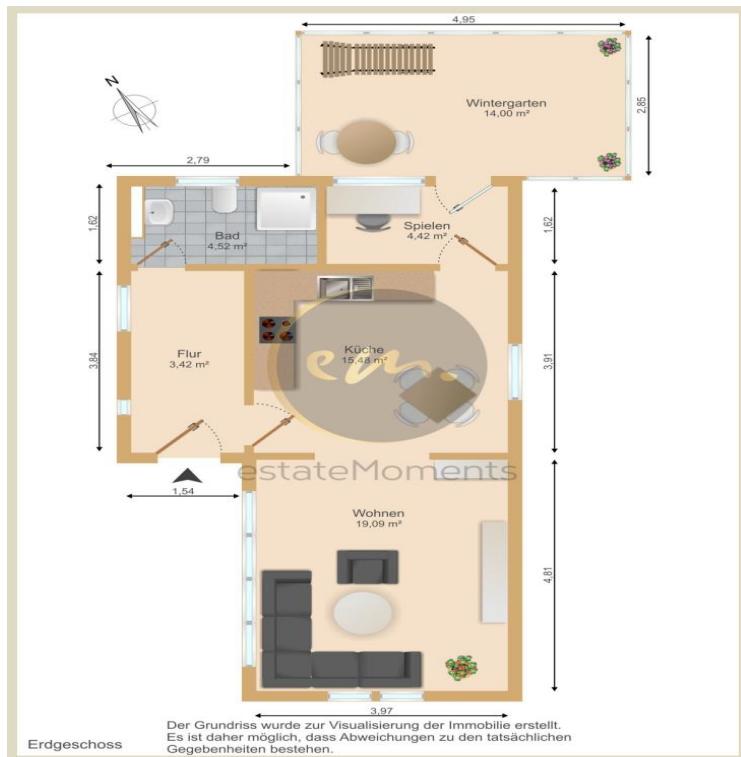


estateMoments GmbH

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](#)