



Objektnummer 938

***Falkensee - Rarität in Falkensee, Bauträgerfrei, großzügiges Wohnbaugrundstück in ruhiger Waldrandlage...***

### **Eckdaten**

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>Grundstücksfläche</b>            | <b>1.330,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfront</b>             | <b>20,0</b>                  |
| <b>Zustand</b>                      | <b>Nach Vereinbarung</b>     |
| <b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b> | <b>Südwest</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

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Grundstück befindet sich in einer reinen Anliegerstraße. Die familienfreundliche Umgebung (Waldrandlage) des Grundstücks lädt zu Freizeitaktivitäten und ausgiebigen Spaziergängen ein. Das Lise-Meitner-Gymnasium erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig und auch eine Kindertagesstätte befindet sich in der direkten Umgebung, genauso wie Ärzte, Apotheken und verschiedene Restaurants. Ein Lidl-Markt ist fußläufig erreichbar. Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten und mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten. Von hier aus gelangen Sie in ca. 20 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof (Direktanbindung).*

**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 Anliegerstraße in Falkensee, welche an ein weitläufiges Waldgebiet grenzt und straßenseitig voll erschlossen ist. Das Wohngebiet ist gewachsen und geprägt von attraktiven Einfamilienhäusern sowie gepflegten Gärten. Die direkte Nachbarschaft ist sehr ruhig und idyllisch.*

*Das Grundstück war zur Straße hin vormals mit einem kleinen, massiven und teilunterkellerten Altbauhaus bebaut. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands wurde das Haus im Sinne künftiger Baumaßnahmen bereits abgerissen. Der Mietvertrag mit dem vormaligen Mieter wurde zuvor einvernehmlich beendet.*

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

*Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist mit einem Einfamilienhaus bebaubar.*

*Die äußere Erschließung (bis zur Grundstücksgrenze) ist abgeschlossen, die innere Erschließung (auf dem Grundstück) muss je nach baulicher Nutzung durch den Käufer erfolgen.*

*Das Gesamtgrundstück ist derzeit noch ungeteilt und hat eine Fläche von 2.030 m<sup>2</sup>. Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um den rückwärtigen (gartenseitigen) Grundstücksanteil. Das nach Grundstücksteilung entstehende hintere Grundstück wird über eine eigene Zufahrt erschlossen, die nicht Bestandteil des straßenseitig liegenden Grundstücks sein wird bzw. die ausgewiesene Grundstücksfläche (ca. 1.330 m<sup>2</sup>) beinhaltet die eigene Zufahrt/Zuwegung. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Lasten des vorderen Grundstücks muss somit nicht vereinbart werden, wodurch zukünftiger Abstimmungsbedarf nicht erforderlich sein wird.*

**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 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](#)