

## Wohnen in Berlin

### Grundstück mit abrisssreifem Bungalow in Mahlsdorf-Süd



Objekt-Nr. 6896#aGWeY7

#### Wohnen

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:

Dave Baumert

Telefon: 030 6519137

Mobil: 0170 7961799

12623 Berlin

Berlin

Grundstücksfläche

425,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein verstecktes Juwel in Mahlsdorf-Süd: Dieses einzigartige Grundstück, idyllisch gelegen und voller Potenzial, bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

### Lage und Zugang

Das charmante Grundstück befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Mahlsdorf-Süd. Sie erreichen das Grundstück bequem über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem vorderen Grundstück, was eine ruhige und abgeschirmte Lage garantiert. Die gesamte Grundstücksfläche von 425m<sup>2</sup> steht Ihnen somit uneingeschränkt zur Verfügung.

### Bestehende Bebauung

Aktuell ist das Grundstück mit einem renovierungsbedürftigen Bungalow bebaut, der 1935 in massiver Bauweise errichtet wurde und Ihnen eine Wohnfläche von 105m<sup>2</sup> bietet. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer plus ein Badezimmer und eine Küche. Dieses historische Gebäude bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und Ihr Traumhaus daraus zu entwickeln. Alternativ haben Sie auch die Möglichkeit, den Bungalow abzureißen und einen Neubau nach Ihren individuellen Wünschen zu realisieren.

### Zusätzliche Bauwerke

Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine geräumige Garage, ein Carport sowie weitere Nebengebäude, die zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

### Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück besticht durch seine großzügige Fläche und die idyllische Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Die vorhandenen Bäume und Sträucher schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten gleichzeitig ausreichend Privatsphäre.

### Ihre Möglichkeiten

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie dieses Grundstück zu Ihrem persönlichen Paradies. Ob durch eine Renovierung des bestehenden Bungalows oder den Bau eines neuen Hauses – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

### Highlights im Überblick:

- Ruhige und abgeschirmte Lage in Mahlsdorf-Süd
- Zugang über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem vorderen Grundstück
- Renovierungsbedürftiger Bungalow aus dem Jahr 1935 in massiver Bauweise
- Möglichkeiten zur Modernisierung oder Neubebauung
- Zusätzliche Bauwerke: Garage, Carport und Nebengelass

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Grundstück nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

# **Courtage**

7,14%

# Exposé - Galerie



Durchgang zum Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ofen



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Garage



Garage



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Durchgang zwischen Haus und Ne



Speisezimmer

# Exposé - Galerie



Carport



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten hinter dem Haus



Nebengelass

# Exposé - Galerie



Nebenglass (2)