

Wohnen in Berlin

Baugrundstück in Westend - citynah & mit Baugenehmigung



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **RSB00045**

Wohnen

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

14055 Berlin

Berlin

Grundstücksfläche

722,00 m²

Übernahme

sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier, im Herzen eines traditionsreichen Stadtteils, bieten wir Ihnen ein außergewöhnliches Baugrundstück mit einer Fläche von 722 Quadratmetern. Diese einmalige Gelegenheit vereint städtisches Leben mit ruhiger, grüner Umgebung.

Das Baugrundstück besticht durch seine großzügige Fläche von 722 Quadratmetern und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die nahezu rechteckige Form des Grundstücks ermöglicht eine optimale Bebauung und Gestaltung. Eingebettet in eine ruhige Wohnstraße, garantiert dieses Grundstück Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaft.

Die Bebauung ist gemäß der gültigen Regelungen grundsätzlich flexibel gestaltbar. Eine gültige Baugenehmigung für ein 2-stöckiges Einfamilienhaus liegt bereits vor und kann genutzt werden. Durch die umgebende Bebauung mit stilvollen Villen und gepflegten Einfamilienhäusern fügt sich Ihr neues Zuhause harmonisch in das Gesamtbild der Nachbarschaft ein.

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil:+49 (0)176 – 64 78 8 030

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Berlin Westend ist bekannt für seine elegante Wohnatmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A100 sowie diverse S- und U-Bahn-Stationen sind schnell erreichbar, wodurch das Stadtzentrum und andere Berliner Bezirke leicht zugänglich sind. Zudem befinden sich mehrere Buslinien in fußläufiger Entfernung.

Außerdem bieten sich Ihnen eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Grunewald und der Teufelsberg, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Olympiapark sowie das Waldbühne-Freizeitgelände bieten zudem zahlreiche Sport- und Kulturveranstaltungen.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zur Verfügung. Das nahegelegene Einkaufszentrum Theodor-Heuss-Platz bietet eine große Auswahl an Geschäften. Zudem befinden sich renommierte Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was diesen Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Arztpraxen und Apotheken in der Nähe gewährleistet. Auch die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die S-Bahn-Stationen Westend und Pichelsberg sowie die U-Bahn-Station Theodor-Heuss-Platz sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Die Autobahn A100 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Anreise mit dem Auto.

Courtage

4,76% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4,00% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.