

Familienfreundliches Baugrundstück

13589 Berlin, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-004656



Kaufpreis: **280.000 EUR**



Familienfreundliches Baugrundstück

| | |
|---------------------|--|
| Objekt ID | MM-004656 |
| Objekttypen | Grundstück, Wohngrundstück |
| Adresse | (Spandau (Ortsteil)) 13589 Berlin Berlin |
| Grundstück ca. | 520 m ² |
| Grundflächenzahl | 0,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,4 |
| Bebaubar nach | § 34 Nachbarschaftsbebauung |
| Erschließung | vollerschlossen |
| Käuferprovision | 7,14% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 280.000 EUR |



Objektbeschreibung

Das Mein Makler Team präsentiert Ihnen mit großer Freude ein wundervolles Baugrundstück in einer herzlichen und kinderfreundlichen Umgebung in Spandau. Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen – z.B. ein Einfamilienhaus.

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Gegend, die speziell für Familien gemacht ist. Die Umgebung ist sicher, freundlich und ideal, um eine liebevolle Heimat für Ihre Familie zu schaffen. Mit seinen kompakten ca. 520m² Grundstücksfläche. Dieses Grundstück eine außergewöhnliche Chance, all Ihre Wünsche zu erfüllen. Hier können Sie Ihr eigenes Zuhause gestalten, das nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional und komfortabel ist.

Mit der Möglichkeit von zwei Vollgeschossen können Sie Ihr Traumhaus genau hier in dieser idyllischen Wohngegend nach Ihren individuellen Vorstellungen erschaffen. Sie haben die Freiheit, kreativ zu planen und eine attraktive Bebauung zu gestalten, die perfekt zu den Bedürfnissen Ihrer Familie passt.

Das Grundstück ist derzeit noch nicht geteilt. Es liegt bereits ein Kostenvoranschlag für die Teilung vor. Die Kosten wird der Käufer tragen. Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine Abstellkammer-Schuppe für Ihre Gartengeräte. Die Garage, die sich neben dem Grundstück befindet und an der Grundstücksgrenze verläuft, wird beim Teilungsprozess erhalten bleiben. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die Bebauung des Grundstücks erfolgt nach Baunutzungsplan, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4. Es sind zwei Vollgeschosse erlaubt, um Ihnen ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zu bieten.

Bebauung nach Baunutzungsplan

GRZ=0,2

GFZ=0,4

Vollgeschosse= 2

Wir laden Sie herzlich ein, dieses traumhafte Grundstück zu besichtigen und sich selbst von den zahlreichen Vorteilen zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung und senden Ihnen ein detailliertes Exposé zu, das Ihnen weitere Einblicke gibt.

Wir freuen uns sehr auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Familientraums behilflich zu sein!

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber



gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



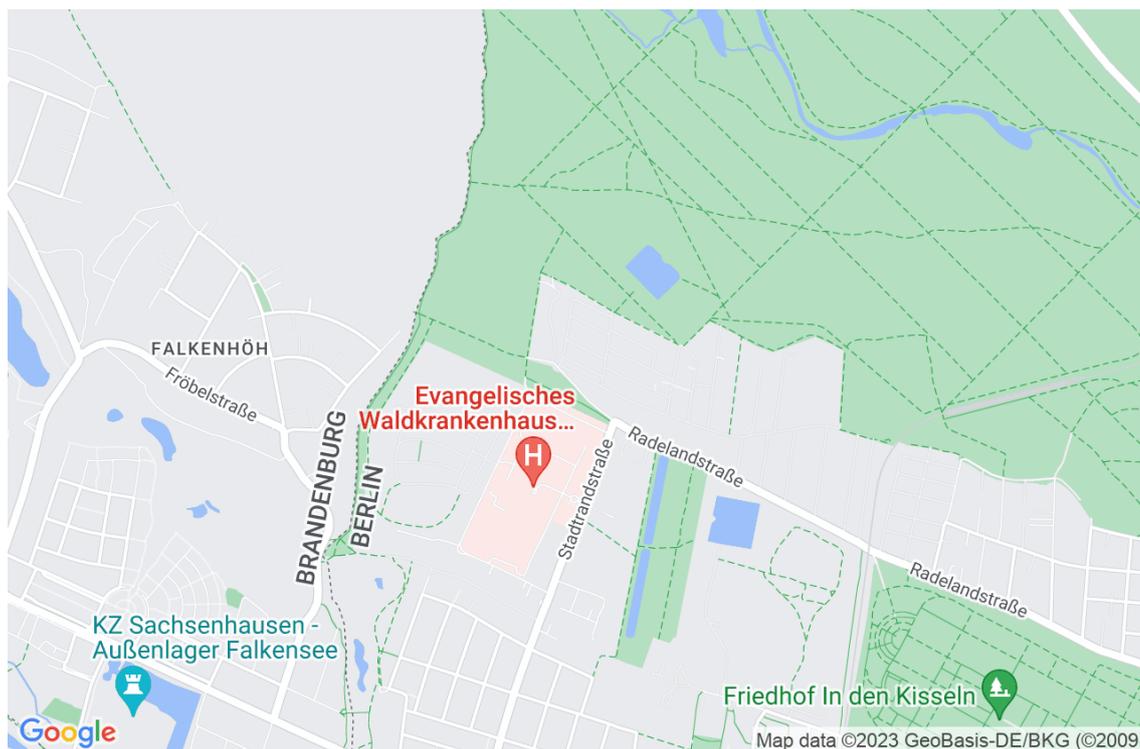
Lage

Diese Gegend ist vor allem durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe des Grundstückes befinden sich mehrere Grünflächen, Parks und Spielplätze, die sich ideal für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. In nur 3 km ist die Havel zu erreichen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in nur 3 Minuten zu erreichen. Somit sind Sie auch ohne Auto gut angebunden. Insbesondere eine gute Verbindung bieten die S-Bahn-Linie S5 und die U-Bahn-Linie U7 an. Es gibt auch mehrere Buslinien, die durch die Gegend führen und eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum von Berlin bieten.

Im Umkreis von ca. 1,5km befinden sich Kitas und Schulen.

Insgesamt ist Hakenfelde Spandau eine attraktive Wohnlage für Menschen, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen und dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Berlin wünschen.





Grundstück



Grundstück



Grundstückseinfahrt



Umgebung



Grundriss

Grundriss

