

Grundstück mit Abrisshaus für Ihren Traum vom Eigenheim!



Objekt-Nr. GR038

Wohnen

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:

Anja Meyer

Telefon: 030 51487800

Mobil: 0178 5054217

Kleeackerweg 8

12623 Berlin

Berlin

Grundstücksfläche	1.292,00 m ²
Energieträger	Strom

Übernahme	sofort
-----------	--------



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück ist etwa 1.292 m² groß und bietet den perfekten Platz um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Sie können auf dem Grundstück zwei Häuser errichten, eins im vorderen Teil und eins im hinteren Teil. Im hinteren Teil befindet sich noch ein Sanierungs- bzw. Abrisshaus.

Auf beiden potenziellen Teilen des Grundstücks können Sie jeweils ein Einfamilienhaus als Bungalow oder klassischem 1,5-Geschosser mit Sattel- oder Krüppelwalmdach errichten. Es ist zu beachten, dass die Fassaden aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans verputzt sein müssen und die Firsthöhe darf maximal neun Meter und die Traufhöhe maximal fünf Meter betragen. Auf den jeweiligen Teilen des Grundstückes gibt es ein Baufeld, welches Ihnen vorgibt, wo das Haus entstehen kann. Neun Meter von der hintere Grundstücksgrenze entfernt, ebenso mit drei Metern seitlichem Abstand zum rechten Nachbarn. Auf dem vorderen Teil darf die Errichtung nur in einer Bauflucht von mindestens vier Metern ab straßenseitiger Grundstücksgrenze erfolgen.

Ausstattung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas sind Anschlüsse vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 1920 erbautes, teilunterkellertes Gebäude, welches abgerissen oder kernsaniert werden müsste. Das Grundstück/ Haus wird im aktuellen Zustand mit sämtlichem Mobiliar und Inventar verkauft. Für die Beräumung liegt uns ein Angebot über 5.355€ vor. Es ist Sache des Käufers dieses Gebäude abzureißen. Auch hierfür liegt uns bereits ein Angebot einer Abrissfirma in Höhe von 31.178€ vor. Die Kosten für die Vermessung und Teilung des Grundstücks sind ebenfalls durch die Käufer zu tragen.

Sonstiges

Insgesamt bietet dieses Objekt eine solide Basis, um eigene Wohnideen als Familie, Mehrgenerationen-Wohnen oder als Investment umzusetzen. Sie sehen also, mit etwas Aufwand und handwerklichem Geschick, können Sie hier Ihren Traum von einem Eigenheim für sich und Ihre Familie verwirklichen.

Zur Unterstützung für die Sanierung, Abriss und für den Neubau können wir Ihnen passende Kooperationspartner zur Seite stellen!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Der Ortsteil Mahlsdorf ist ein Teil des Bezirks Marzahn-Hellersdorf und bildet gemeinsam mit den Ortsteilen Kaulsdorf und Biesdorf das größte zusammenhängende Ein- und Zweifamilienhausgebiet Deutschlands. Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel die Mahlsdorfer Grundschule und Kita (Jahreskreis e.V.) befinden sich im Umkreis von 900 Metern. Für die täglichen Einkäufe brauchen Sie nicht weit zu fahren. Ein Rewe Supermarkt, Edeka und Netto sind in wenigen Minuten erreicht. Auf dem Weg zu den Hönower Einkaufspassagen (HEP) befinden sich Allgemeinmediziner und im HEP sind ein Ärztehaus sowie verschiedene Bekleidungsgeschäfte, Blumenläden, Bäcker, Optiker usw. vorhanden. Bis zum großen Einkaufscenter „Kaufpark Eiche“ sind es ca. 12 Minuten mit dem Auto. Hier finden sich ebenfalls viele Geschäfte, wie C&A, Media Markt, Reisebüros, Nagelstudios und Cafés. Etwa acht Minuten vom Haus entfernt ist die nächste Bushaltestelle. Mit der Buslinie 395 können Sie direkt zum S-Bahnhof Mahlsdorf oder zum U-Bahnhof Hönow gelangen. Der Bahnhof Mahlsdorf ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem

Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Am U-Bahnhof Hönow fährt die U-Bahnlinie U5 über den Alexanderplatz bis hin zum Hauptbahnhof. Am Alexanderplatz sind Sie mit dem Auto in 35 Minuten bzw. in ca. 50 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Bis zur B1 als Tangente sind es ebenfalls nur fünf Minuten mit dem Auto. Hier finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, wie z. B. OBI, Holz Possling oder Roller, aber auch McFit ist hier mit einem großen Studio vertreten. Für den Sonntagsspaziergang eignet sich der etwa 17.500m² große Gutspark Mahlsdorf perfekt. Diesen erreichen Sie nach weniger als vier Kilometern.

Courtage

3,57 % ink. 19% MwSt.

Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück

Exposé - Galerie



Abrisshaus