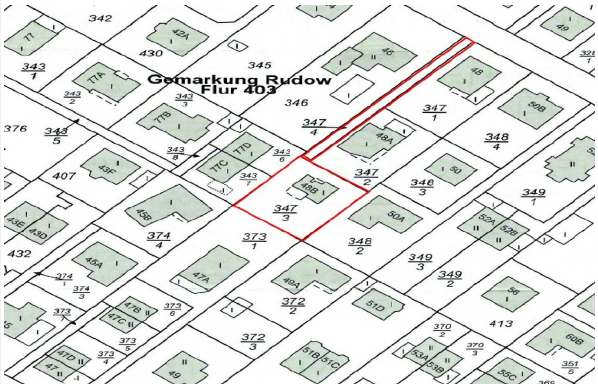

Objektnummer 12026

Berlin - Attraktives Baugrundstück mit 651 m² Fläche in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***340.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***651,0 m²***

Zustand	***Abrissobjekt***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Süden Berlins. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft geprägt.

Die Wohnlage erfreut sich insbesondere aufgrund der gelungenen Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Über die nahegelegene Autobahn A113 sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere über die U-Bahnlinie U7 sowie mehrere Busverbindungen.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert und tragen zusätzlich zur Attraktivität des Wohnstandortes bei. Die Kombination aus familienfreundlichem Umfeld, gewachsener Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht diese Lage zu einer dauerhaft gefragten Wohnadresse.

Objektbeschreibung

In begehrter und gewachsener Wohnlage von Berlin-Rudow bietet sich die seltene Gelegenheit zum Erwerb eines Baugrundstücks mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich in dritter Baureihe und ist über eine private Zufahrt erschlossen.
Die Lage abseits der Straße sorgt für ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität.

Die Gesamtfläche des Grundstücks einschließlich des anteiligen Miteigentums an der Zufahrt beträgt ca. 651 m². Hiervon entfallen ca. 557 m² auf das eigentliche Baugrundstück sowie weitere 94 m² Miteigentumsanteil an der Zufahrt.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine ältere Bestandsbebauung, größenteils aus Holz, mit einer Größe von ca. 60 m².

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit einer GRZ von 0,2 sowie einer GFZ von 0,4.
Grundsätzlich sind im Plangebiet Gebäude mit bis zu 2,5 Geschossen zulässig. Aufgrund der Lage des Grundstücks in hinterer Baureihe sind hier 1,5 Geschosse zulässig.

Damit bestehen attraktive Voraussetzungen für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses in ruhiger Wohnlage. Die zulässige Grundfläche beträgt rechnerisch ca. 130 m².

Sonstiges

Aus heutiger Sicht wird das Grundstück insbesondere für Bauinteressenten attraktiv sein, die eine Neubebauung nach ihren individuellen Vorstellungen realisieren möchten. Die vorhandene Bebauung bietet somit die Möglichkeit, das Grundstück vollständig neu zu gestalten und an moderne Wohnansprüche anzupassen.

Für Bauherren, die auf der Suche nach einem ruhig gelegenen Grundstück mit Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Wohnlagen im Süden Berlins sind, bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit.