





Objektnummer 11995

Berlin - Baugrundstück im beliebten Blumenviertel – ruhig, sonnig, ideal gelegen

Eckdaten

Kaufpreis	***435.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***700,0 m²***

Zustand	***Abrissobjekt***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Mit der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A113, die in nur in wenigen Minuten erreichbar ist, sowie der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die nahegelegene Buslinie 172, die direkt zur U-Bahnlinie 7 führt, ist die Lage dieses Hauses nicht nur ruhig, sondern auch äußerst verkehrsgünstig.

Der U-Bahnhof Rudow (U7) ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum. Von hier aus gelangt man beispielsweise in etwa 30 Minuten zum Alexanderplatz. Über den nahegelegenen Berliner Stadtring (A113) sind sowohl die Innenstadt als auch der Flughafen BER in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. In fußläufiger Entfernung befinden sich diverse Buslinien (172, 744), die weitere Stadtteile und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar machen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Darüber hinaus lädt das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet Rudower Fließ zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, was die Lage besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im begehrten Blumenviertel, das mit einer Grundstücksgröße von rund 697 m² ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Neubauprojekts bietet. Das Grundstück besticht durch seine ruhige Lage in einer gepflegten Seitenstraße und zugleich durch die hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur – Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Nähe.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein teilunterkellertes Kleinhaus mit zwei Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer. Zudem stehen zwei kleinere massive Schuppen zur Verfügung. Diese Bestandsgebäude müssten für eine Neubebauung entfernt werden.

Die optimale Südwestausrichtung des Grundstücks garantiert sonnige Stunden bis in die Abendstunden und bietet beste Voraussetzungen für eine lichtdurchflutete Wohnsituation.

Ausstattung

Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen – Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden.

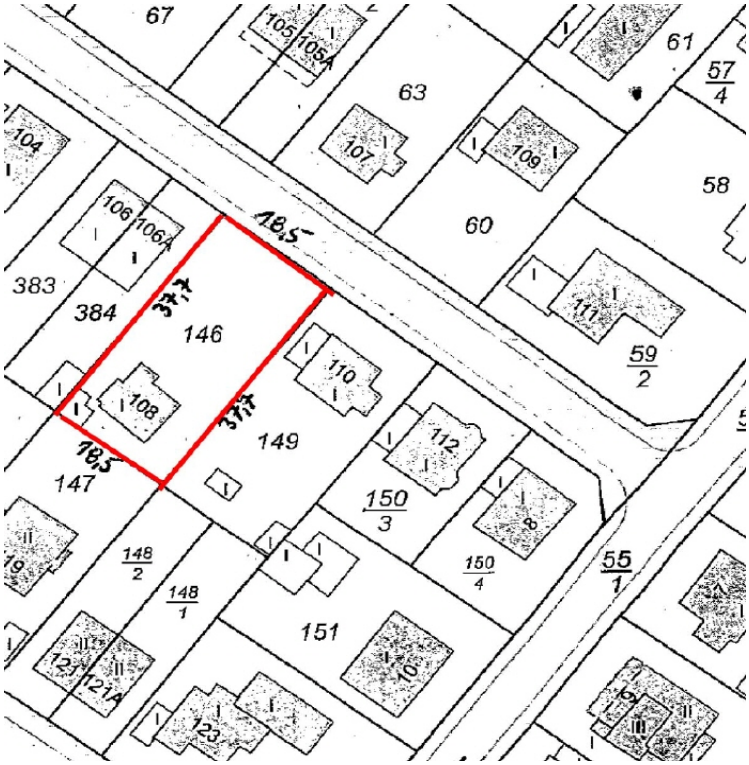
Gemäß Bebauungsplan ist eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 zulässig. Damit ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Errichtung eines modernen Einfamilienhauses oder eines architektonisch ansprechenden Neubaus, der sich harmonisch in die ruhige und grüne Umgebung einfügt.

Sonstiges

Es handelt sich um ein eigenes, voll auslastbares Grundstück – eine seltene Gelegenheit in dieser beliebten Wohnlage.
Das Baugrundstück im Blumenviertel vereint Ruhe, Lebensqualität und hervorragende Zukunftsperspektiven – ideal für Bauherren, die ihren individuellen Wohntraum in einer der schönsten Lagen der Stadt realisieren möchten.






67
105
105A
63
107
109
61
57/4
104
58
106
106A
18,5
60
383
384
37,7
146
111
59/2
110
108
37,7
149
112
18,5
147
150/3
150/4
55/1
148/2
148/1
151
116
121
121A
123