





Objektnummer 12032

Berlin - Ihr Neubau beginnt hier – attraktives Baugrundstück mit idealem Zuschnitt

Eckdaten

Kaufpreis	***430.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***719,0 m²***

Zustand	***Abrissobjekt***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Anliegerstraße im beliebten Berliner Ortsteil Rudow. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und viel Grün und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität.

Auch infrastrukturell überzeugt die Lage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die U-Bahn-Linie U7 sowie mehrere Buslinien gewährleisten eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt. Darüber hinaus sind der Berliner Ring, die Stadtautobahn sowie der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück bietet die seltene Gelegenheit, den Traum vom individuellen Eigenheim oder einem Doppelhaus in einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Süden zu verwirklichen. Das ca. 719 m² große Einzelgrundstück überzeugt insbesondere durch seinen optimalen rechteckigen Zuschnitt mit einer Straßenfront von rund 20 Metern und einer Grundstückstiefe von etwa 36 Metern. Die ruhige Anliegerstraße, die gewachsene Nachbarschaft sowie die vollständige Erschließung schaffen ideale Voraussetzungen für eine zukünftige Neubebauung.

Die Umgebungsbebauung eröffnet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten. Nach den maßgeblichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (GRZ 0,2 / GFZ 0,4) bietet das Grundstück beste Voraussetzungen für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses mit bis zu ca. 2,5 Geschossen. Der regelmäßige Grundstückszuschnitt ermöglicht dabei eine besonders flexible Planung und spricht sowohl private Bauherren als auch Investoren an.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit zwei Bestandsgebäude mit ca. 120 m² Grundfläche, die aufgrund ihres Zustands und der veralteten Ausstattung als Abrissobjekte einzustufen sind. Positiv hervorzuheben ist, dass kein Keller vorhanden ist, wodurch sich der Rückbau im Vergleich zu vielen anderen Abrissgrundstücken in der Regel deutlich einfacher und kostengünstiger gestaltet.

Der Außenbereich ist überwiegend eben und weist lediglich einen geringen Baumbestand auf, wodurch umfangreiche Rodungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich sind. Die breite Zufahrt erleichtert sowohl die Erschließung als auch die spätere Bauausführung. Im Bereich eines Abschnitts der Grundstückseinfriedung ist geringfügig Eternit verbaut. Dieser Umstand ist bei einer zukünftigen Neugestaltung des Grundstücks zu berücksichtigen.

Sonstiges

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr individuelles Neubauvorhaben auf einem hervorragend geschnittenen Grundstück in begehrter Wohnlage von Berlin-Rudow. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




215
202
216
203
205
179
177
176
101
118
117
102
116
103
115
104
114
105
113
106
122
123
124
125
126
96
95
94
93
107





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net