





Objektnummer 11983

Eichwalde - VERKAUFT - schönes Baugrundstück mit kleinem Bestandshaus

Eckdaten

Kaufpreis	***335.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***67,0 m²***
Grundstücksfläche	***940,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Eichwalde, einer charmanten Gemeinde am südöstlichen Stadtrand von Berlin. Eichwalde zeichnet sich durch seine grüne Umgebung, gewachsene Nachbarschaft und hohe Lebensqualität aus.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadt.

In wenigen Minuten erreicht man den S-Bahnhof Eichwalde (S46), von wo aus die Berliner Innenstadt in rund 30 bis 40 Minuten bequem zu erreichen ist. Über die nahegelegene A113 sowie die B96a besteht zudem eine gute Anbindung mit dem Auto in Richtung Berlin und zum Flughafen BER.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ruhige Wohnstraße und die gewachsene Einfamilienhausumgebung bieten ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den zahlreichen Grün- und Erholungsflächen der Region. Spaziergänge am Zeuthener See oder im nahen Waldgebiet sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Damit vereint die Lage des Grundstücks auf ideale Weise Ruhe, Naturverbundenheit und eine hervorragende Verkehrsanbindung – ein idealer Ort für anspruchsvolles Wohnen im Grünen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Eichwalde befindet sich dieses attraktive Eigentumsgrundstück mit einer Fläche von etwa 940 m².
Das Grundstück überzeugt durch seinen optimal rechteckigen Zuschnitt und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine großzügige Neubebauung.

Es handelt sich um ein eigenes Grundstück, das frei von jeglichen Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten für Nachbarn ist. Somit steht die gesamte Grundstücksfläche ausschließlich zur eigenen Nutzung zur Verfügung.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB ("Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung") und ermöglicht somit eine Bebauung, die sich harmonisch in die bestehende Wohnumgebung einfügt.

Dadurch bestehen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den Bau eines modernen Einfamilienhauses oder auch eines Doppelhauses.

Ausstattung

Auf dem Grundstück steht derzeit ein kleines Wohnhaus aus dem Jahr 1934 mit einer Wohnfläche von rund 64 m². Das Haus verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad und eine Diele sowie einen Vollkeller.

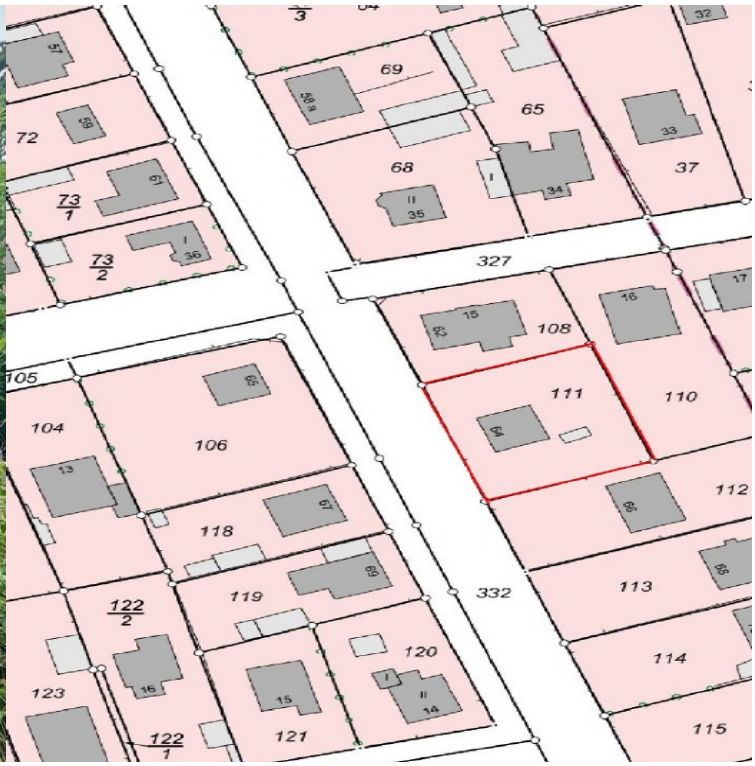
Es wurde über die Jahre teilweise modernisiert, entspricht jedoch, aufgrund der geringen Wohnfläche, nicht mehr dem heutigen Wohnstandard und sollte daher abgerissen oder erweitert werden.

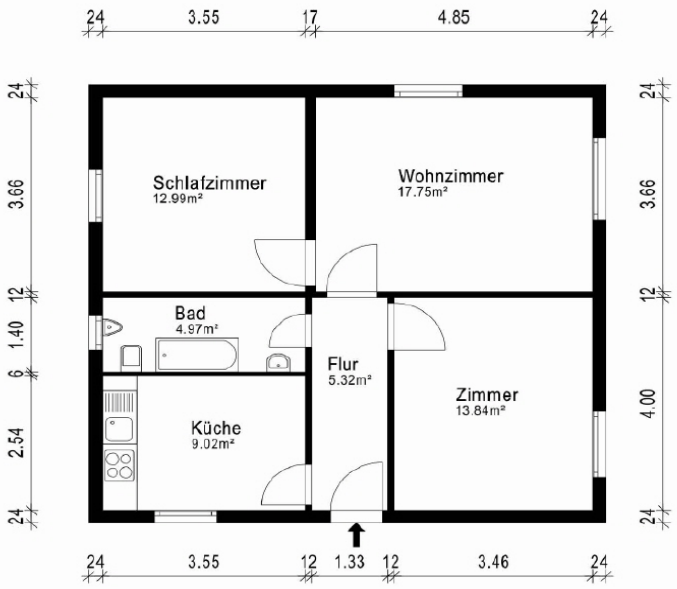
Durch den vorhandenen Altbestand ist das Grundstück voll erschlossen. Zu- und Abwasser, Strom sowie Gas liegen bereits an.
Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück ein Schuppen und ein Pavillon, die zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten.

Sonstiges

Das großzügige Grundstück mit seiner ruhigen Lage, der gewachsenen Umgebung und der uneingeschränkten Eigennutzung bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Neubauprojekts in Eichwalde.






24
3.55
17
4.85
24
24
3.66
12
1.40
6
2.54
24
Schlafzimmer
12.99m²
Wohnzimmer
17.75m²
Bad
4.97m²
Flur
5.32m²
Küche
9.02m²
Zimmer
13.84m²
24
3.66
12
4.00
24
24
3.55
12
1.33
12
3.46
24







