



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Bauträgerfreies Grundstück wartet auf Ihr Traumhaus!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOK_2409	<b>Datum:</b>	14.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	12527 Berlin / Schmöckwitz
<b>Grundstücksfläche:</b>	525,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	169.000,00 €	<b>Provision:</b>	1,4 % (inkl. d. gesetzl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties	<b>Name:</b>	Miriam Karré
<b>Straße:</b>	Regattastraße 100	<b>Ort:</b>	12527 Berlin
<b>Telefon:</b>	030/25740481	<b>E-Mail:</b>	miriam.karre@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das angebotene Grundstück besitzt eine Fläche von ca. 525 m<sup>2</sup> und ist aktuell teilerschlossen. Der Flächennutzungsplan weist hier eine wertrelevante Geschossfläche von 0,2 an, was auf die Größe des Grundstücks ca. 105 m<sup>2</sup> bedeuten würde. Auf mündliche Anfrage des Eigentümers wurde eine Bebaubarkeit mit einem Einfamilienhaus mit den Maßen von ca. 10 m x 10 m und 1,5 Geschossen bestätigt, was zur Abteilung des (damals größeren) Grundstücks führte. Genaueres wurde NICHT beim Bauamt eingeholt und obliegt demzufolge gänzlich der zukünftigen Käuferseite. Das Grundstück liegt in dritter Reihe und profitiert daher von Ruhe und Sicherheit.

## Lage:

---

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in wunderbar ruhiger und grüner Lage in Berlin Schmöckwitz, dem südlichsten Punkt im Bezirk Treptow-Köpenick.

Als Wohnsiedlung gehört Schmöckwitz mit seinen ca. 4.500 Einwohnern (Stand: Dezember 2023) durch seine Wasser- und Waldreiche Lage zu einem sehr begehrten Ortsteil von Berlin. Der Langen See, der Seddinsee, der Zeuthener See, der Große Zug und der Krossinsee umschließen den Ort und geben ihm eine ganz besondere Lage mit einem außergewöhnlichen Flair, ergänzt um grüne volle Wälder. Hier wohnt man, wo andere Urlaub machen. Es gibt paradiesische Wassersportmöglichkeiten, Wander- und Radtourpfade sowie schöne öffentliche Plätze am Wasser, welche diesen Ort so beliebt und einzigartig machen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kitas, Spielplätze und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe in Schmöckwitz selbst oder dem brandenburgischen Nachbarort Eichwalde, welcher nur einen Katzensprung entfernt ist.

Schmöckwitz ist durch die Straßenbahnlinie 68 an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. In der Nähe befinden sich der S-Bahnhof Eichwalde und der S-Bahnhof Grünau.

Mit dem Auto ist der Flughafen Berlin-Schönefeld schnell in etwa 20 Minuten zu erreichen. Zur Stadtmitte (Berlin Mitte) gelangt man nach etwa 40 Minuten über die B96a (Adlergestell). Weiterführend ist man über die Autobahn A10 sowie A113 schnell mit dem Rest der Republik verbunden.

## Ausstattung:

---

### GRUNDSTÜCK

- teilerschlossen - alle Medien bei Zuwegung, z.T. bereits an Zufahrt
- Bebauung nach § 34 BauGB
- befindet sich neben vielen neu errichteten Häusern
- Baumbestand: 1x Eiche, ansonsten Fichten und Zierhölzer
- bereit für Ihre Planung und Bebauung!

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Grundstück



Grundstück



Grundstück

