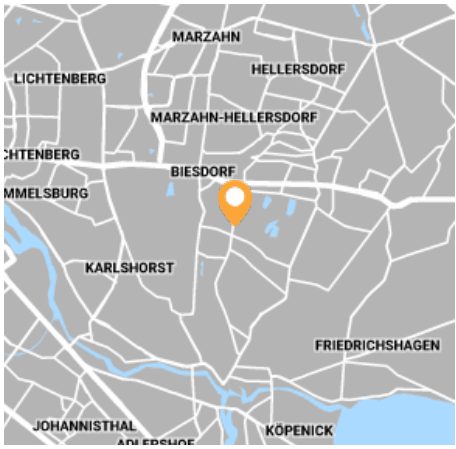
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€280,000 Purchase price | **50.0 m²** Living size | **2** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: U6NMR4

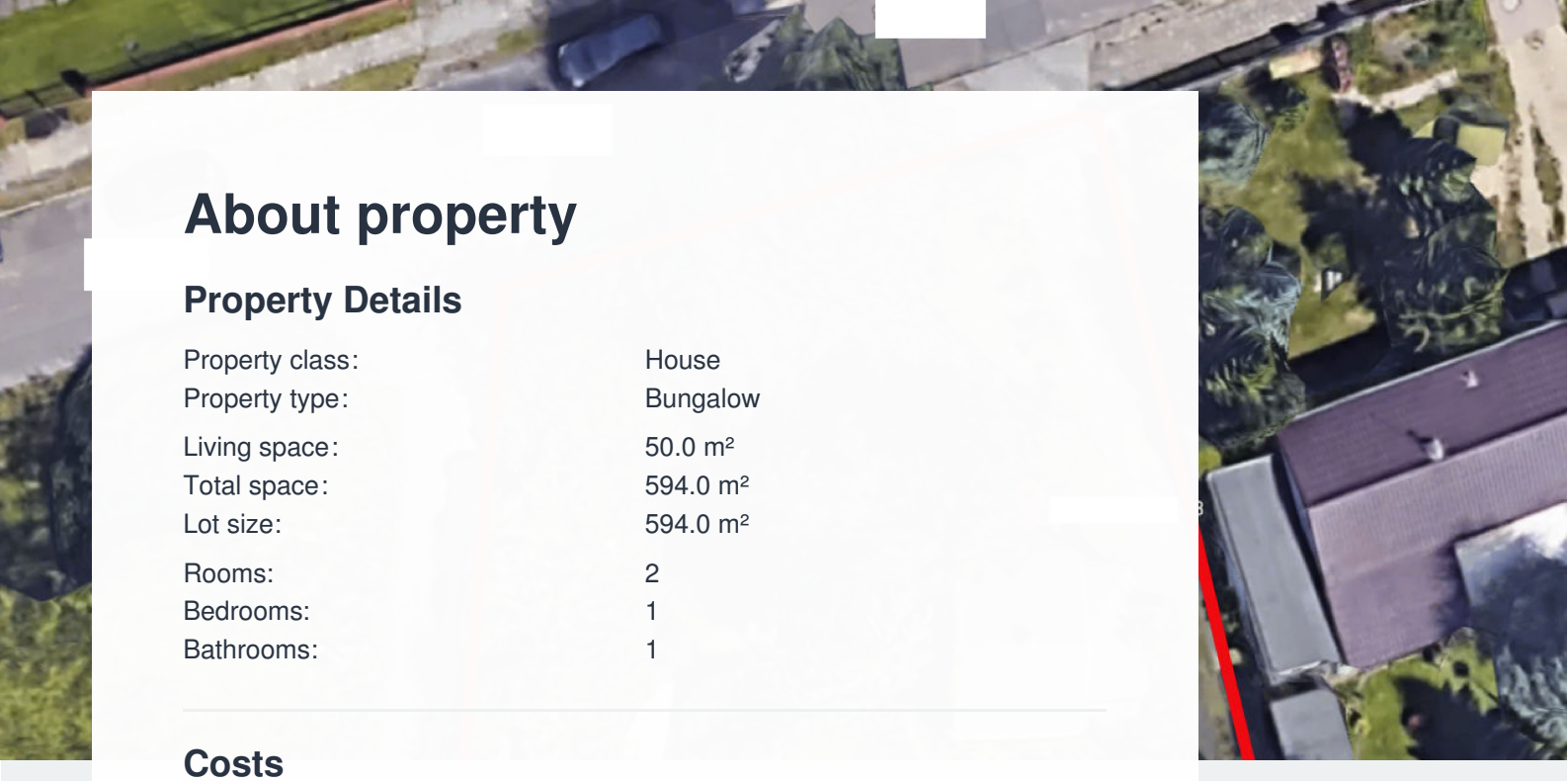
Wünderschones Eck-Baugrundstück in der Nähe der Kaulsdorfer Seen

12621 Berlin

✓ House for Sale

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	House
Property type:	Bungalow
Living space:	50.0 m²
Total space:	594.0 m²
Lot size:	594.0 m²
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1

Costs

Purchase price:	**€280,000.00**
Purchase price / sqm:	5,600.00 €/m²
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.

Property description

Das trapezförmige Grundstück hat eine Fläche von ca. 594 m² und ist aktuell noch mit einem Bungalow (Massivbauweise) von circa 50 m² Wohn-/Nutzfläche bebaut.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
#####################

Das Bungalow eignet sich als Wochenendhaus und bietet genug Platz für 2 Personen. Vorrangig eignet sich das Grundstück jedoch für die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Nach mündlicher Auskunft des zuständigen Bauamtes ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen zulässig - bei Beachtung der Abstandsflächen von jeweils 5 m.

Am östlichen Grundstücksrand besteht zugunsten eines angrenzenden Nachbargrundstücks eine Baulast in Gestalt eines Geh-Fahr- und Leitungsrechts. Wasser, Abwasser und Strom liegt bereits straßenseitig an dem Grundstück an, sämtliche anderen Medien können über diese Zufahrt erschlossen werden.

Die Bauplanung sollte unbedingt im Vorfeld eines Erwerbs mit der Baubehörde abgestimmt werden.

Equipment

++ Bebaubares Grundstück
++ Bebauung mit 2 Vollgeschossen möglich (5 Meter Abstandsflächen sind einzuhalten)
++ Eigene Erschließung
++ Derzeit: Bungalow

Location

Willkommen in Berlin-Marzahn, welches sich im östlichen Teil von Berlin befindet! Hier vermischt sich der nostalgische Charme der bekannten, ehemaligen DDR-Plattenbauten mit Ein- und Mehrfamiienhäusern und dem historischen Stadtkern, gepaart mit einer guten Anbindung in die Mitte Berlins.

Sehenswert in diesem Stadtteil sind beispielsweise die bekannten Gärten der Welt, der Wellenpark im Wuhletal oder aber auch die Ahrensfelder Terassen.

Mit dem Eastgate-Center am S-Bahnhof Marzahn haben Sie zudem eines der größten Einkaufszentren Berlins in Ihrer Nähe.

Das Objekt selbst liegt zentral in Marzahn. Zur S-Bahnstation Marzahn (S7: Richtung Ahrensfelde und Potsdamer Platz) gelangt man in nur 10 Minuten zu Fuß. Hier befindet sich ebenfalls der Busbahnhof (mit den Buslinien 191, 192, 195, 291, X54).

Und wenn Sie Lust auf einen gemütlichen Einkaufstrip haben, ist das Eastgate auch nur etwa 10 Fußminuten entfernt.

Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, wie zum Beispiel das Bürgeramt, Banken oder ein Kino.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

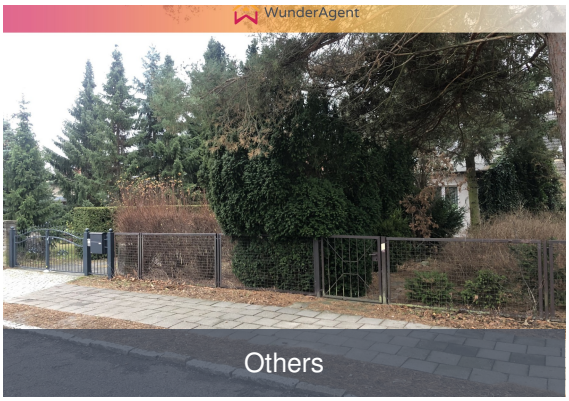
Images

House

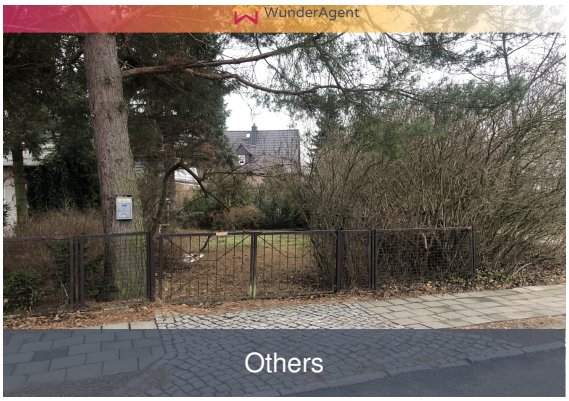
House

House

House

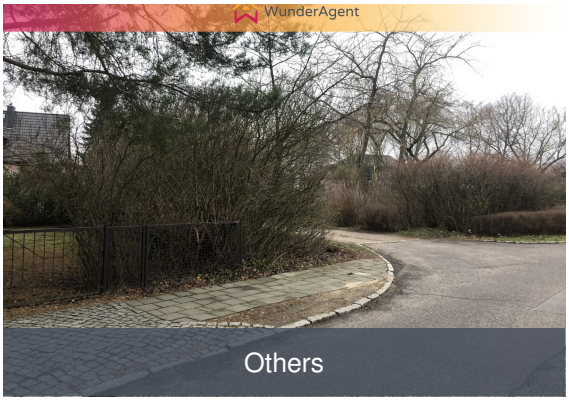


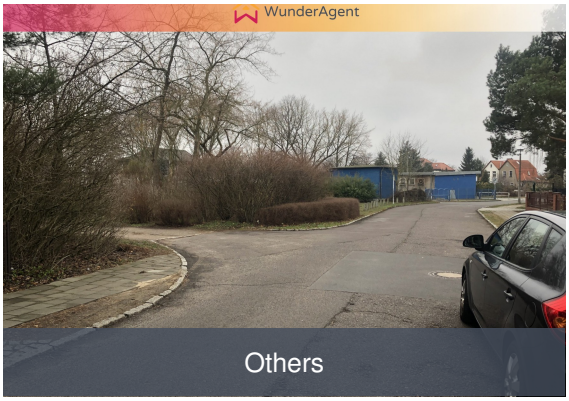
Others



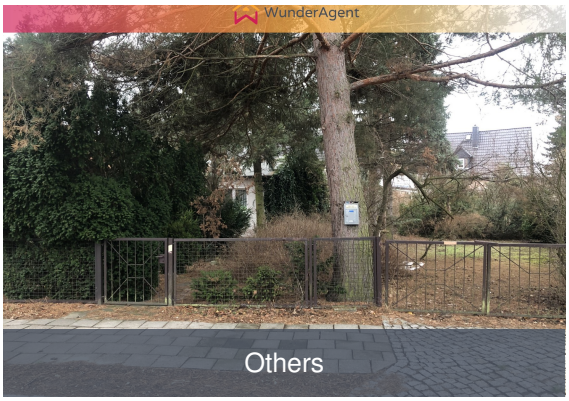
Others

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

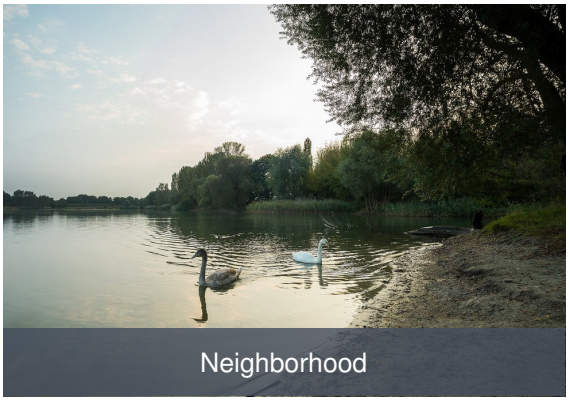

WunderAgent
Others


WunderAgent
Others

Others


WunderAgent
Others

Neighborhood


Neighborhood

Neighborhood

Neighborhood

Neighborhood

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Floor plan

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.