



**Großes Grundstück**  
in Biesdorf für  
Einfamilien- und  
Doppelhäuser

# trendyFakten

<b>Kaufpreis</b>	875.000,00 €	<b>Gasanschluss</b>	straßenseitig anliegend
<b>Käuferprovision</b>	7,14 % inkl. 19 % MwSt.	<b>Wasseranschluss</b>	straßenseitig anliegend
<b>Immobilie</b>	Baugrundstück	<b>Abwasseranschluss</b>	straßenseitig anliegend
<b>PLZ und Ort</b>	12683 Berlin, Biesdorf	<b>Stromanschluss</b>	straßenseitig anliegend
<b>Grundstücksgröße</b>	1.364,00 m <sup>2</sup>	<b>Telekom</b>	straßenseitig anliegend
<b>Teilbar ab</b>	682,00 m <sup>2</sup>	<b>GRZ</b>	entsprechend Nachbarbebauung
<b>Durchschnittliche Tiefe</b>	ca. 46,22 m	<b>GFZ</b>	entsprechend Nachbarbebauung
<b>Durchschnittliche Breite</b>	ca. 28,34-30,92 m	<b>Dachneigung</b>	entsprechend Nachbarbebauung
<b>Bebaubar nach</b>	wie Nachbarbebauung	<b>Anzahl Geschosse</b>	Zwei
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Aktuelle Bebauung</b>	Trafohaus, Gartenzaun
<b>Bauträger</b>	Bauträgerfreies Angebot	<b>Haustypen</b>	Bungalow, Einfamilienhäuser, Stadtvillen, Doppelhäuser
<b>Vermessung</b>	ja		

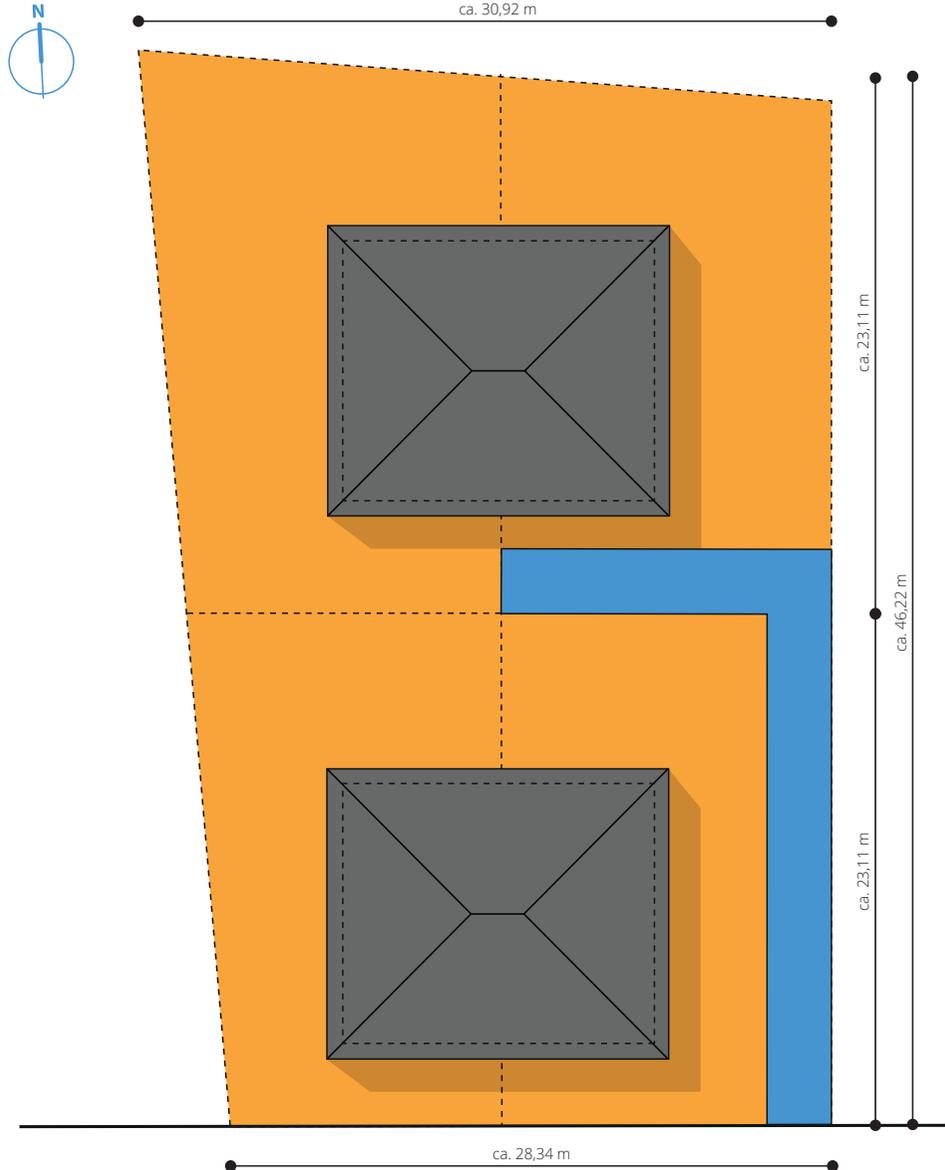
*Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.*

# trendyGründe

---

- Besonders großes und bauträgerfreies Baugrundstück mit viel Platz für ein oder zwei Häuser (auch Doppelhäuser)
- Grundstück auf Wunsch teilbar
- Voraussichtlich mit Bungalows, Stadtvillen, Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaubar
- Teilgewerbliche (stille) Gewerbenutzung voraussichtlich möglich
- Breite: ca. 28,34-30,92 m | Tiefe: ca. 46,22 m
- REWE, Lidl, Netto zu Fuß erreichbar
- Kitas, Schulen und UKB im direkten Umfeld
- Wuhle-Wanderweg, Kienberg und Gärten der Welt in unmittelbarer Umgebung
- Busse 154, 191, 291, X69 usw. direkt vor der Tür
- Zwischen S-Springfuhl, S/U Wuhletal und U-Kaulsdorf-Nord gelegen

# trendyBebauungsvorschlag



# trendyBeschreibung

Das rund 1.364 m<sup>2</sup> große Baugrundstück mit verlängerter Nord-Süd-Achse befindet sich in einer fantastisch zentralen Lage von Biesdorf Nord. Die Fläche wurde bereits vermessen und ist straßenseitig mit den ortsüblichen Medien erschlossen.

Nach §34 BauGB bebaubar, ist das Grundstück nicht Teil eines Bebauungsplangebiets. Die direkte Umgebung ist geprägt von Bungalows, Stadtvillen, Einfamilien- und Doppelhäusern. Eine Anfrage im Stadtplanungsamt ergab, dass die Teilung des Grundstücks und die Bebauung mit den genannten Haustypen voraussichtlich möglich sein wird.

Das Grundstück liegt an einer viel befahrenen Straße. Darüber hinaus befindet sich im vorderen Abschnitt der Fläche ein Trafohäuschen von Bewag, das auf Kosten des Käufers ggf. auch umgesetzt werden kann.

# trendyKontakt

---



## trendyimmo

---

### Ansprechpartnerin

Jessica Franke

0173-375 79 60  
j.franke@trendyimmo.de

*Inhaber  
Michael Feike*

Reudnitz 23a  
15848 Friedland

[www.trendyimmo.de](http://www.trendyimmo.de)

## Provision

---

Die Außenprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

*Bildnachweis: stock.adobe.com*

## Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese An-

gaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Hand-

lung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

