BAUTRÄGERFREIE, ERSCHLOSSENE BAU-GRUNDSTÜCKE NAHE DEM TEGELER FORST

Für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser und inkl. Baugenehmigung für vier Doppelhaushälften

BERLIN-HEILIGENSEE

Als Ihr Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How f

reuen wir uns sehr, dass wir Ihnen dieses bauträgerfreie und

erschlossene Grundstück in Heiligensee vorstellen dürfen.

FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60

anfrage@trendyimmo.de

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

04 trendy**ANGEBOT**

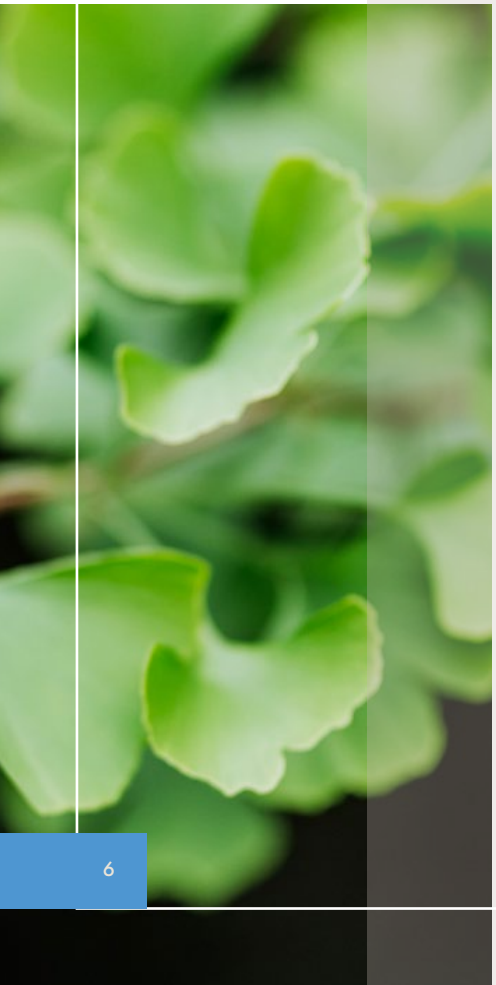
09 trendy**LAGE**

16 trendy**KONTAKT**

19 trendy**AGB**

trendyANGEBOT

trendyGRÜNDE



01 Bauträgerfreies Baugrundstück nahe dem Tegeler Forst

02 Baufertiges Hammergrundstück inkl. Erschließung

03 Bau von mehr als 530,00 m² Wohnfläche bzw. 700,00 m² Wohn-/Nutzfläche möglich

04 Flexible Bebaubarkeit mit zwei Einfamilienhäusern, vier Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhaus

05 Baugenehmigung für vier Doppelhaushälften bereits vorhanden

06 Grünes Wohnumfeld nahe dem Tegeler Forst – ideal für Familien mit Kindern

07 S-Bahnhof Schulzendorf zu Fuß und mit den Bussen 124/N40 erreichbar

08 Schnelle Anbindung an die A111 mit kurzen Fahrzeiten zur A10 und in das Stadtzentrum

trendyFAKTEN

Kaufpreis	1.100.000,00 €
Kaufpreis pro m²	667,07 €
Käuferprovision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Postleitzahl	13503
Ort	Berlin
Grundstücksfläche	1.649,00 m²
Teilbar ab	288,00 m²
Breite	30,27 m - 33,78 m
Tiefe	47,69 m - 83,79 m
Lage	Zweite Reihe als Hammergrundstück
Bauträgerbindung	Nein
Erschließung	Ja
Vermessung	Nein

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

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kaufpreis im Fall einer erhöhten Nachfrage steigen kann.

trendySTATEMENT

Das Angebot umfasst ein erschlossenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.649,00 m² in zweiter Reihe zur Straße. Erschlossen wird das Hammergrundstück über eine eigene Zufahrt. Bebaubar ist das Areal mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder auch Mehrfamilienhäusern. Eine Baugenehmigung für vier Doppelhaushälften liegt vor.

Voraussichtlich wäre es vergleichsweise kurzfristig möglich, die Baugenehmigung z. B. dahingehend zu ändern, die vier Doppelhaushälften in acht attraktive Zwei- bis Dreizimmerwohnungen umzuwandeln. Es entstünden zwei Baukörper mit insgesamt rund 530,00 m² Wohnfläche bzw. über 700,00 m² Wohn-/Nutzfläche.

Zwei- und Dreizimmerwohnungen erfreuen sich im Mietwohnungssektor in Heiligensee besonders großer Beliebtheit. 72,20% der Suchenden schauen sich nach einer Mietwohnung mit dieser Zimmeranzahl um. Sogar drei von vier Interessenten für Eigentumswohnungen suchen nach Zwei- bis Dreizimmerwohnungen.

Während im Mietbereich Nettokaltmieten zwischen 13,40 €/m² und 14,00/m² mit steigender Tendenz marktüblich sind, bewegen sich die Angebotspreis von Neubau-Eigentumswohnungen im Bezirk auf einem Niveau zwischen 5.400,00 €/m² und 6.500,00/m².

Die unschlagbare Nähe zum Tegeler Forst und das grüne Flair des erhabenen Wohnviertels werden begeistern die Anwohner! Akustisch wahrnehmbar ist die S-Bahnstrecke, die südwestlich des Grundstücks hinter einem schallaufnehmenden Wäldchen verläuft.

Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist sehr gut ausgebaut. Dank der Nähe zur A111 fährt man schnell in das Berliner Stadtzentrum und zur A10. Zusätzlich spaziert man nur etwa 15 Minuten bis zum S-Bahnhof Schulzendorf (S25). Mit den Bussen 124/N24 legt man die Strecke in zwei Minuten zurück.

Nahe dem Bahnhof kauft man Lebensmittel und Drogerieartikel in Denns Biomarkt, Penny oder Rossmann. Zwei EDEKA-Märkte und ein Nah & Gut sind ebenfalls schnell erreichbar. Darüber hinaus sind schnelle Wege zu einer Kita und verschiedenen Grund- und Oberschulen gegeben.

trendyLAGE

In dem neuen Zuhause soll es Ihnen an nichts mangeln. Dafür sorgt eine große Auswahl an kleinen und großen Supermärkten direkt in der Nähe. Ob Penny oder EDEKA, der Weg kostet nur etwa fünf Minuten per Auto oder Fahrrad.

Weitere Produkte findet man im REWE-Markt oder im Kaufland, nur eine viertelstündige Fahrt entfernt. Dem Zeitgeist entsprechend steht vor Ort ein denn's BioMarkt zur Verfügung. Ein ROSSMANN Drogeriemarkt komplettiert die umfassende Versorgung.

Die Hallen Am Borsigturm in 15 Minuten Autonähe erfüllen alle Wünsche, die das Shoppingherz begehrt. Von Apollo über MediaMarkt bis ZARA - das Center vereint Mode, Elektronik und vieles mehr unter einem Dach. Das IKEA Planning Studio ist für Umziehende genau das Richtige, um das neue Heim passgenau nach eigenen Vorstellungen einzurichten.

trendyANBINDUNG

In Heiligensee profitiert man von der hervorragenden Anbindung der S25 ab S-Bahnhof Schulzendorf. Zieht es einen in die Hauptstadtmetropole, bringt einen das öffentliche Verkehrsmittel direkt an beliebte Orte wie z. B. die Friedrichstraße, Gesundbrunnen und Südkreuz.

Kürzere Wege absolviert man mit der Buslinie 124, die u. a. auch an der S-Bahnstation hält. Zu den Zwischenstopps gehören wichtige Umsteigemöglichkeiten zur Berliner S- und U-Bahn. Der N24 bietet Schichtarbeitern und Nachtschwärmern auch nach Betriebsschluss die gewünschte Mobilität.

Autofahrer dürfen sich über die Auffahrt zur A111 direkt vor der Haustür freuen. In nur vier Minuten hat man so eine ideale Anbindung zum regionalen und überregionalen Straßennetz. Bis zum Flughafen BER benötigt man moderate 45 Minuten. Ein wahrer Segen in der Urlaubssaison.

Die Nähe zur Natur legt den perfekten Grundstein für ein unbeschwertes Aufwachsen. Das Übrige erledigt das ganzheitliche Bildungsangebot, das hier bereits auf die Kleinsten wartet. In den Kitas am Südfeld und Igelkinder begegnen Sprösslinge der Welt auf spielerische Weise und toben sich dabei herrlich aus. Beide Einrichtungen erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad.

Ebenso nah liegt die Ellef-Ringnes-Grundschule, die nächste Station auf dem Weg zur Selbstständigkeit. Die Ganztagsschule glänzt durch ein hervorragendes Freizeitangebot zwischen abwechslungsreichen AGs und regelmäßigen Veranstaltungen. Dazu zählt auch ein Ferienprogramm.

Für die letzte Etappe in die weiterführende Schule empfiehlt sich ein morgendlicher zehnminütiger Ritt auf dem Drahtesel – sei es zum Georg-Herwegh-Gymnasium oder die Albrecht-Haushofer-Oberschule. Beide Schulen legen auf dem Weg zum Abitur die Betonung auf moderne Lehrmethoden und international anerkannte Prüfungsoptionen.

trendyFREIZEIT

Ganz nah am pulsierenden Herzen der Hauptstadtmetropole lebt man in einer Idylle aus Forst- und Seenlandschaft. Frischluft-Fans kommen hier also voll auf ihre Kosten egal, ob bei sportlicher Aktivität im Kletterwald, nur acht Minuten mit dem Auto entfernt, oder wohlverdienter Entspannung.

Hier verbringt man sonnige Tage an den Ufern von Heiligensee und Tegeler See. Die beliebten Ziele warten mit Badestellen und einer vielseitigen Gastronomie auf. Die vielzitierte Wanderlust stillt man hingegen beim Flanieren durch den Tegeler Forst, der direkt vor der Grundstücksgrenze beginnt.

Großstadtseelen treibt es in ihrer Freizeit eher in die zahlreichen umliegenden Restaurants vom klassischen Italiener bis zur raffinierten vietnamesischen Küche. Oder in den Kinositz. In diesem Fall erwartet einen das CineStar Berlin-Tegel mit den aktuellsten Blockbustern, einem Familienprogramm und weiteren Filmreihen zu unterschiedlichsten Themen.

trendyNÄHE

WAS	KM-ENTFERNUNG	MIT AUTO	MIT FAHRRAD	ZU FUSS
Lebensmittelmarkt	1,70	5 Min	5 Min	14 Min
Einkaufszentrum	6,60	12 Min	11 Min	-
Kaufland	6,30	13 Min	-	-
Bus 124/N24	0,45	1 Min	1 Min	5 Min
Bahn S25	1,50	3 Min	3 Min	15 Min
Autobahn 111	1,80	4 Min	-	-
Flughafen BER	46,50	44 Min	-	-
Kita	1,90	5 Min	8 Min	23 Min
Grundschule	2,50	6 Min	8 Min	-
Oberschule	2,80	7 Min	9 Min	-

trendyKARTE

IMMOBILIE

EINKAUFEN
- 01 ROSSMANN
- 02 Denns BioMarkt
- 03 PENNY

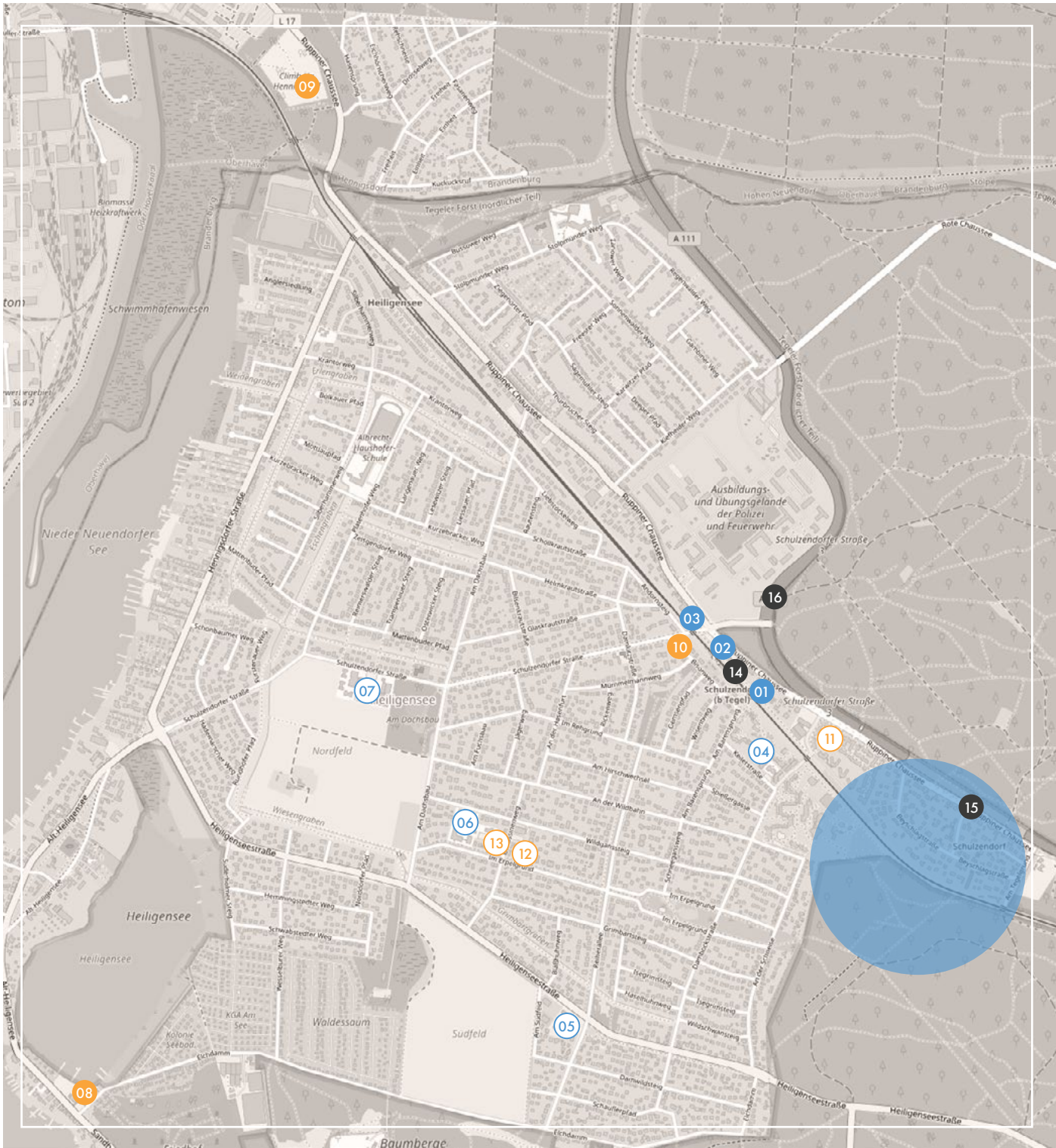
KITA
- 04 Kita Igelkinder
- 05 Kita am Südfeld

BILDUNG
- 06 Ellef-Ringnes-Grundschule
- 07 Otfried-Preußler-Grundschule

FREIZEIT
- 08 Badestelle Heiligensee
- 09 CLIMB UP!
- 10 Restaurant Villa Felice

GESUNDHEIT
- 11 Allgemeinmedizin
- 12 Apotheke
- 13 Zahnarzt

ANBINDUNG
- 14 S Schulzendorf
- 15 Bus 124
- 16 Auffahrt A 111



trendyKONTAKT

trendyIMMOBILIENVERKAUF

Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.

STRATEGIE

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.

PRÄSENTATION

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/ 3D, Visualisierungen uvm.

KOMMUNIKATION

Wir übernehmen die komplette Kommikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.

NOTARTERMIN

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.

ENERGIEAUSWEIS

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises

trendy**ANSPRECHPARTNERIN**

FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60

anfrage@trendyimmo.de

Inhaber
Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

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.

HAFTUNG

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: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com /
Karte: openstreetmap.org

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 Angaben 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 Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung 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 Handelscgesetzbuchs, 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.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING