



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Baugrundstück mit vorhandener Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW23085	<b>Datum:</b>	16.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	12527 Berlin
<b>Grundstücksfläche:</b>	780,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	550.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Baugrundstück in sehr gute Lage von Berlin-Schmöckwitz. Auf dem Grundstück befinden sich bereits die Be- und Entwässerung, Strom sowie Gas. Die Eigentümer haben bereits mit ihren Architekten eine baufertige Planung mit dem Bauamt erarbeitet. Für diese Planung liegt bereits eine Baugenehmigung vor, so dass sofort mit dem Neubau begonnen werden kann. So sind im EG eine Ladenzeile und in den Etagen darüber insg. 3 Wohnungen genehmigt. Laut Nutzungsberechnung sind 321,80 m<sup>2</sup> Geschossfläche geplant (zzgl. Keller, DG und Balkone).

Es stehen keine Gebäude auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist ungenutzt. Es bestehen keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

Das Objekt ist BAUTRÄGERFREI.

Das Grundstück ist erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem Grundstück).

## Lage:

---

Schmöckwitz ist ein Ortsteil im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick mit ca. 4.442 Einwohnern. Das ehemalige Fischerdorf ist heutzutage – bedingt durch seine Wasserlage – ein beliebtes Naherholungsziel. Auch die nahen Zeltplätze am Krossinsee und am Zeuthener See ziehen viele Touristen an. Weitere Sehenswürdigkeiten in der Nähe sind: Langer See (Dahme), Seddinsee, Zeuthener See, Krumme Lake, Seddinwall, Schmöckwitzer Brücke, Yachthafen Schmöckwitz, etc.. Schmöckwitz befindet sich ganz im Südosten Berlins und ist ringsherum von Wasser und Wald umgeben.

## Ausstattung:

---

- voll erschlossen
- guten Verkehrsanbindung
- Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- Straßenfront ca. 24 m
- Baugenehmigung vorhanden
- 321,80 m<sup>2</sup> geplante Geschoßfläche
- Einfahrt vorhanden
- 780 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Nähe Yachthafen Köpenick
- Nähe Zeuthener See
- Bauträgerfrei
- kein Pächter, kein Mieter vorhanden - Bebauung nach § 34

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 226 624 08 zur Verfügung.

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 durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des

Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

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

---

Straßenfront



Grundstück



Straße vor dem Grundstück

