



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Einmaliges Baugrundstück in Berlin-Heiligensee: Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_379	<b>Stand vom:</b>	28.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	13503 Berlin / Heiligensee
<b>Grundstücksfläche:</b>	317,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	<b>Name:</b>	Dejan Kalan
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	0176/84509152	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	dejan.kalan@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das angebotene und noch zu teilende Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 317 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu realisieren. Die Attraktivität des Grundstücks bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Planung.

Eigenschaften im Überblick:

Fläche: Ca. 317 m<sup>2</sup>

Nutzungsmöglichkeiten: Gemäß der Aussage vom Bauamt sind vielfältige bauliche Vorhaben denkbar.

Dieses Grundstück bietet die einmalige Gelegenheit, kreativ zu werden und die eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Für detaillierte Informationen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und weiteren Details steht das örtliche Bauamt zur Verfügung. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem persönlichen Wohnparadies.

## Lage:

---

Berlin-Heiligensee ist ein idyllischer Stadtteil im Nordwesten von Berlin, der von Natur und Wasser geprägt ist. Gelegen im Bezirk Reinickendorf, bietet dieser Ort eine ruhige und erholsame Umgebung abseits des hektischen Stadtlebens. Die Landschaft rund um Heiligensee bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die die Umgebung durchqueren und die Möglichkeit bieten, die Schönheit der Natur zu erkunden. Der Tegeler Forst, ein ausgedehntes Waldgebiet, befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein.

Berlin-Heiligensee hat ein facettenreiches Freizeitangebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Hervorzuheben ist der bekannte Berliner Golfclub Stolper Heide, der nur in ca. 15 Minuten mit Auto erreichbar ist. Zudem bietet die Nachbarschaft eine Vielzahl von Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen und ist somit ein perfektes Umfeld für Familien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie medizinische Einrichtungen, was eine hervorragende Lage für alle bietet, die sich in der medizinischen Versorgung wohlfühlen möchten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die optimale Verkehrsanbindung. In nur 1,5 km erreichen Sie die S-Bahnstation Schulzendorf von der aus Sie in nur 25 Minuten das Stadtzentrum erreichen. Es gibt mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit anderen Teilen Berlins verbinden. Die Autobahn A111 ist ebenfalls in der Nähe, was eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Lage und die Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel entfliehen möchten, ist Heiligensee der perfekte Ort zum Leben.

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers und / bzw. Auskünften aus öffentlichen Registern.“ (Stichwort: Prospekthaftung). Der Makler-Vertrag 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. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt 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)

# Bilder

Visualisierung



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Umgebung



Exklusives Marketing



**KENSINGTON**  
Finest Properties International