



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schöner wohnen, Grundstück in sehr ruhiger Lage



## Allgemein:

---

|                           |                       |                         |                            |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | KBSW19022_C           | <b>Datum:</b>           | 30.05.2024                 |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf                       |
| <b>Objektart:</b>         | Grundstück (Wohnen)   | <b>Ort:</b>             | 12305 Berlin / Lichtenrade |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | 555,00 m <sup>2</sup> |                         |                            |

## Preise:

---

|               |              |                   |                        |
|---------------|--------------|-------------------|------------------------|
| <b>Preis:</b> | 420.000,00 € | <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:

---

Die Immobilie liegt in begehrter Lage zwischen den S-Bahnhöfen Schichauweg und Buckower Chaussee . Hier fühlen sich Jung und Alt sehr wohl.

Das Grundstück ist nicht bebaut.

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

Das Objekt für BAUTRÄGERFREI verkauft.

Das Grundstück ist fast erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem vorderen Grundstück). Bei dem zum Verkauf stehenden Grundstück handelt es sich also um ein hinteres Grundstück (Hammergrundstück), wobei die Zuwegung über das vordere Grundstück erfolgen soll.

## Lage:

---

Der Ortsteil Lichtenrade ist der südlichste Ortsteil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Er grenzt im Norden an die Berliner Ortsteile Marienfelde, Mariendorf, Buckow und im Süden an die Stadtgrenze, sowie an die Gemeinden Großbeeren, Blankenfelde-Mahlow und Grossziethen/Schönefeld. Durch die lockere Bebauung mit vielen Grünflächen und die Nähe zur Stadtgrenze bietet Lichtenrade einen großen Erholungsraum und Freizeitfaktor, trotz der Nähe zur City.

Das Haus steht in dem bekannten Dichterviertel, welches sich zwischen der S-Bahnstrecke Buckower Chaussee bis Schichauweg und dem Lichtenrader Damm befindet. Die zugehörigen Straßen tragen die großen Namen der deutschen Lyrik. Das Wohngebiet ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie kleineren Wohnanlagen und Kopfsteinpflasterstraßen mit altem Baumbestand, Kastanienalleen und Parkanlagen geprägt. Aufgrund der besonderen Ruhe und friedlichen Atmosphäre ist das Dichterviertel bei Familien und alteingesessenen Bewohnern gleichermaßen beliebt.

Gute Einkaufsmöglichkeiten mit Cafés, Restaurants, Geschäften und Supermärkten, sowie Arztpraxen befinden sich am ca. 1,2 km entfernten, fußläufig erreichbaren Mariendorfer Damm und der ca. 750 m entfernten Barnetstraße. Die bezirkswide beliebte Einkaufsmeile Bahnhofstr. ist nur ca. 3,5 km entfernt, welche auch durch Ihren jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkt bekannt ist.

Der öffentliche Personen-Nahverkehr ist im Bezirk Tempelhof-Schöneberg gut ausgebaut.

Diverse Buslinien (u.a. M11, M76, N81, X11, X76, X83, 172, 175, 277, 710, 711, 743) und die S-Bahn Linie S2 verbinden den Ortsteil Lichtenrade mit den angrenzenden Ortsteilen und der Berliner Innenstadt. Der S-Bahnhof-Schichauweg ist fußläufig nur ca. 750 m entfernt. Von dort besteht eine direkte Verbindung ohne Umstieg zu dem Fernbahnhof Südkreuz, sowie dem Stadtzentrum über die Stationen Potsdamer Platz, Brandenburger Tor und Friedrichstraße.

Die Hauptverkehrsachse stellt die B96 dar, welche nördlich in Richtung Stadtmitte Berlin und südlich zum Flughafen Schönefeld und dem Berliner Ring A10 führt. Die Anbindung an die A10 (Berliner Ring) über die B96 ist nur ca. 13,5 km entfernt.

## Ausstattung:

---

- Bauträgerfrei
- sehr ruhige Lage
- Fast Erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem vorderen Grundstück)
- keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen

- sehr gute Lage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Grundstück



Grundstück

