

Berlin / Kaulsdorf-Süd

# Attraktives Baugrundstück in Toplage Berlin - Kaulsdorf für MFH, EHF oder DHH

Objektnummer: 24343150



KAUFPREIS: 650.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.198 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Auf einen Blick

Objektnummer	24343150	Kaufpreis	650.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis      02.01.2028  
gültig bis

---

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, unbebautes Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.198 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener, zentraler Kaulsdorfer Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Ihr Bauvorhaben. Die zulässige Grundflächenzahl ist 0,4 und eröffnet dadurch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Durch seine großzügige Fläche eignet sich das Grundstück sowohl für den Bau eines großen Einfamilienhauses oder eines kleinen Mehrfamilienhauses. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Bauprojekt nach Ihren Individuellen Vorstellungen zu realisieren. An attractive, undeveloped plot with an area of approx. 1,198 m<sup>2</sup> is for sale. It is situated in a quiet yet well-connected, central Kaulsdorf location and offers ideal conditions for your building project. The permitted floor area ratio is 0.4, which opens up a wide range of design options. Thanks to its generous area, the plot is suitable for the construction of a large detached house or a small apartment block. Take this opportunity to realise a building project according to your individual ideas.

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Alles zum Standort

**Geografie:** Das Grundstück liegt eingebettet in einer natürlichen Einfamilienhausgegend in Berlin-Kaulsdorf, welches zusammen mit Mahlsdorf und Biesdorf die größte Einfamilienhaussiedlung Deutschlands bildet. Kaulsdorf zählt derzeit etwa 19.000 Einwohner. **Lage/Verkehr:** Die S-Bahn (Tarifgebiet AB) ist über eine kurze Fussweg erreichbar. Von hier aus gelangt man schnell ins Stadtzentrum und Richtung Strausberg. Das Berliner Zentrum ist mit dem Auto in 30 Minuten und die A10 (mit Anbindungen in alle Richtungen) in 15 Minuten erreichbar. **Infrastruktur:** Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. **Freizeit / Sport / Natur:** Kaulsdorf bietet viel Grün, mit Seen und dem Wuhlewanderweg in Geh- und Radnähe. Das Köpenicker Wassergebiet und das Brandenburger Umland sind 15 Autominuten entfernt. Shoppingcenter sind schnell per öffentlichen Verkehrsmitteln oder Auto zu erreichen. Es gibt eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Kulturveranstaltungen und den größten Indoorkletterpark Europas. Kulturelle Veranstaltungen finden besonders im Sommer im Schloss Biesdorf statt und das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist ebenfalls einen Besuch wert. **Wirtschaft:** Die Unfallklinik Berlin, die BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit über 190 Unternehmen sind die größten Arbeitgeber in der Nähe. **Geography:** The property is nestled in a natural single-family home neighborhood in Berlin-Kaulsdorf, which together with Mahlsdorf and Biesdorf forms the largest single-family home settlement in Germany. Kaulsdorf currently has a population of around 19,000. **Location/Transport:** The S-Bahn (fare zone AB) is a short walk away. From here you can quickly reach the city center and Strausberg. The center of Berlin can be reached by car in 30 minutes and the A10 (with connections in all directions) in 15 minutes. **Infrastructure:** Daycare centers, elementary school, secondary schools and shopping facilities for daily needs are easily accessible on foot or by bus. **Leisure / sport / nature:** Kaulsdorf offers plenty of greenery, with lakes and the Wuhlewanderweg hiking trail within walking and cycling distance. The Köpenick water area and the Brandenburg countryside are 15 minutes away by car. Shopping centers can be reached quickly by public transport or car. There is a wide range of leisure activities such as cycling, cultural events and the largest indoor climbing park in Europe. Cultural events take place at Biesdorf Palace, especially in summer, and the Charlotte von Mahlsdorf Wilhelminian Museum is also worth a visit. **Business:** The Unfallklinik Berlin, the BMW Marzahn branch and the MEON business park with over 190 companies are the largest employers in the area.



Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - eines **KAUFVERTRAGES** die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24343150 - 12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)