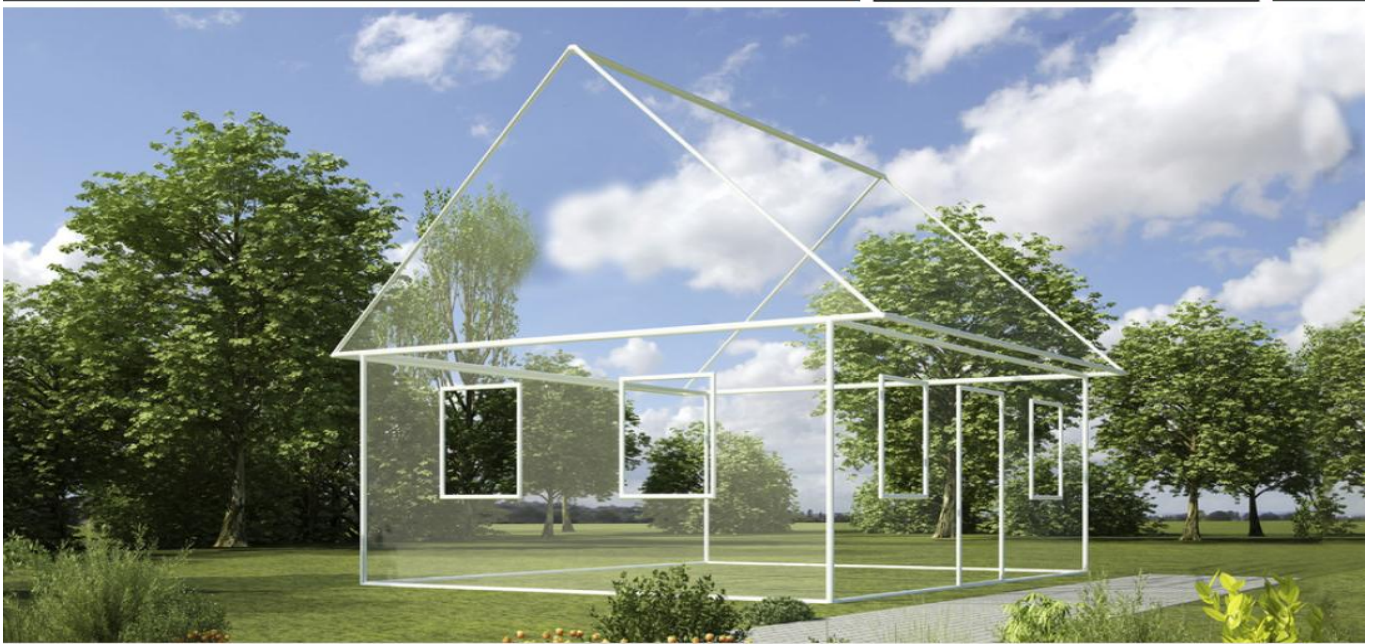


Berlin / Staaken

# Bauen Sie Ihre Traumvilla!

**CODICE OGGETTO: 24087012**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

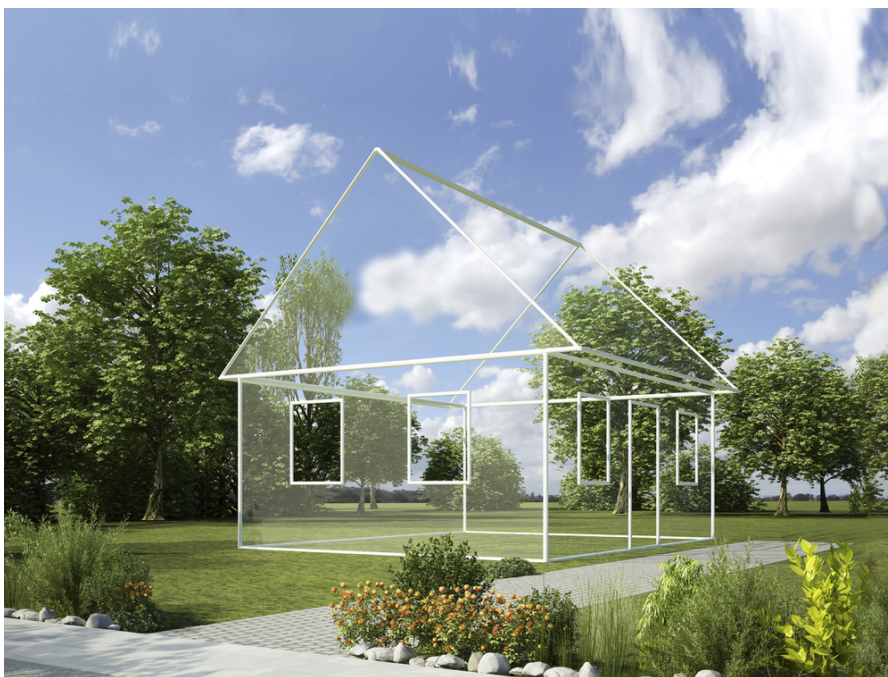
CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24087012	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Grundstück in einer beliebten Lage mit schönen Villen und Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft. Das Grundstück mit seinen 589 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße und alle üblichen Medien liegen an. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Bebauung ist nach § 34 BauGB geregelt. Nach Auskunft des Bauamtes gilt für eine Bebauung eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 - selbstverständlich unter Einhaltung der Baugrenzen, Tiefen und Breiten. Somit können Sie hier Ihren Traum von einer stattlichen Stadtvilla verwirklichen.

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Dettagli dei servizi

- GRZ: 0,2
- GFZ: 0,4
- Geschossanzahl: 2
- Zusätzliches Dachgeschoss möglich
- Die Straße ist ausgebaut
- Alle Medien liegen an der Straße

**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Tutto sulla posizione

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen von Staaken. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch exklusive Häuser, Villen und repräsentative Anwesen aus. Ein gute Infrastruktur und die gute Anbindung an die Berliner City machen diese Lage perfekt für Familien, die gerne im Grünen wohnen und doch schnell in der Stadt sein möchten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Spektensee mit seinen vielen Grünflächen und den Hahneberg. Wald und Wiesen rahmen diesen beschaulichen Stadtteil ein. Wer hier wohnt, schätzt die grüne Umgebung sowie den hohen Freizeitwert des Stadtteils bei gleichermaßen gut ausgeprägter Infrastruktur.



**CODICE OGGETTO: 24087012 - 13591 Berlin / Staaken**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlino - Spandau

**E-Mail:** [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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