



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Dein Platz an der Sonne: Perfekte Größe für ein Einfamilienhaus



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_457	<b>Datum:</b>	16.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	15370 Fredersdorf-Vogelsdorf / Vogelsdorf
<b>Grundstücksfläche:</b>	724,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	250.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. gest. USt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Mit einer Fläche von ca. 724 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück in Vogelsdorf die perfekte Grundlage zur Verwirklichung des Traums vom Bau des eigenen Heimes in einer attraktiven und ruhigen Umgebung, die ideal für Familien ist. Aktuell wird das Grundstück betrieblich als Ablageort genutzt. Allerdings wird es beräumt und frei von Baulichkeiten übergeben.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

Nutzen Sie die Chance, und lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen.

## Lage:

---

Willkommen in Fredersdorf-Vogelsdorf - dem perfekten Ort für Familien, die auf der Suche nach einer harmonischen sowie aktiven Lebensweise sind und nicht auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten möchten! Zwischen idyllischer Umgebung und einer Fülle von Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort eine hervorragende Verkehrsanbindung in die Hauptstadt.

Die Verkehrsanbindung ist der ausschlaggebendste Punkt für Pendler, sich im schönen Fredersdorf niederzulassen. Die S-Bahnlinie 5 bietet eine direkte Verbindung in die Hauptstadt. In nur 30 Minuten erreicht man den Bahnhof Ostkreuz und nur weitere 10 Minuten später Alexanderplatz und das Berliner Stadtzentrum. Die gute Anbindung ermöglicht es Familien, die Vorzüge des städtischen Lebens zu genießen, während sie gleichzeitig das ruhige und familiäre Umfeld von Fredersdorf-Vogelsdorf nutzen können. Eingebettet zwischen der B1 sowie der L33 (Landsberger Allee) bietet der Ort eine hervorragende Straßenverbindung in die Hauptstadt. Die A10, den sogenannten Berliner Ring, ist innerhalb weniger Minuten über die Anschlussstellen Berlin-Hellersdorf zu erreichen.

## Ausstattung:

---

- Grundstücksgröße: ca. 724 m<sup>2</sup>
- bebaubar mit einem Einfamilienhaus
- ruhige Wohnlage im Siedlungsbereich
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnräume
- Abrissobjekt wird vom Eigentümer entfernt
- bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB ("Nachbarschaftsbebauung")

## Sonstiges:

---

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. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem 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

Luftaufnahme



Straßenansicht



Straßenansicht mit Abrissobjekt



Verkehrsberuhigte Straße



Hauptstraße

