



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Traumhaftes Grundstück in Berlin Mariendorf



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24160	<b>Datum:</b>	22.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	12107 Berlin
<b>Grundstücksfläche:</b>	406,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	335.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in Berlin Mariendorf mit einer Gesamtfläche von 406 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist Teil eines größeren Grundstückskomplexes und bietet eine ideale Möglichkeit zur individuellen Bebauung gemäß § 34 der Bauordnung. Dies bedeutet, dass sich die Bebauung nach der umliegenden Nachbarbebauung richtet, wodurch ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild entsteht.

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus. Umgeben von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet das Baugrundstück die perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und angenehmer Wohnatmosphäre.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Realisierung individueller Wohnräume hier sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben.

## Lage:

---

Berlin Mariendorf liegt etwa 10 Kilometer südlich des Stadtzentrums von Berlin und ist Teil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Der Stadtteil grenzt an Tempelhof, Marienfelde, Lichtenrade und Buckow und ist von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten sowie Grünflächen geprägt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien, die durch Mariendorf verlaufen. Besonders die U-Bahn-Linie U6 ermöglicht schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum und zu anderen Teilen Berlins.

In Mariendorf finden sich eine Vielzahl von Wohngebieten, von traditionellen Altbauten bis hin zu modernen Neubauten. Grüne Alleen und Parks durchziehen die Wohnviertel, was dem Stadtteil eine angenehme Atmosphäre verleiht. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind gut erreichbar.

Gewerbegebiete prägen ebenfalls das Bild von Mariendorf. Lokale Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie Einkaufszentren und Supermärkte sind hier zu finden. Ein Industriegebiet beherbergt verschiedene Produktionsbetriebe und Lagerhallen.

Für Freizeit und Kultur bietet Mariendorf eine Vielzahl von Möglichkeiten. Parks und Grünflächen wie der Volkspark Mariendorf und der Insulaner laden zum Entspannen ein. Kulturelle Highlights sind das Schloss Marienfelde und das Ufa-Fabrik Kulturzentrum.

Sportmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, von Sportvereinen über Fitnessstudios bis hin zu Sportanlagen wie Fußballplätzen, Tennisplätzen und Schwimmbädern. Parks und Grünflächen bieten Raum für Jogging, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Insgesamt ist Berlin Mariendorf ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil mit einer guten Infrastruktur und einem breiten Angebot an Wohn-, Gewerbe- und Freizeitmöglichkeiten.

## Ausstattung:

---

Grundstück

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Luftbild

