



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. GK073

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

BAUGRUNDSTÜCK IN BERLIN-KAULSDORF ATTRAKTIVE FLÄCHE FÜR WOHNBEBAUUNG



Objektart:

Baugrundstück

Ortsangaben:

Hugo-Distler-Straße /
Heinrich-Grüßer-Straße
12621 Berlin Bezirk Marzahn-
Hellersdorf

Grundstücksfläche:

ca. 15.700 m²

Erschließung:

vollerschlossen

Kaufpreis: 9.500.000 €

Courtage: 3,57 % inkl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich attraktives Baugrundstück in gefragter Wohnlage von Berlin-Kaulsdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 15.700 m². Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen und angenehm begrünten Wohnumfeld, umgeben von Einfamilienhäusern, modernen Stadtvillen sowie hochwertiger Wohnbebauung. Die Lage verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zur Hauptstadtmetropole Berlin und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Projektentwicklung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Das Areal eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Realisierung eines modernen Wohnquartiers. Nach vorliegenden Konzeptideen eignet sich die Fläche beispielsweise für die Errichtung von insgesamt 31 Reihenhäusern sowie 6 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 63 Wohneinheiten. Durch die harmonische Einbindung in die bestehende Nachbarschaft bietet sich hier die seltene Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage innerhalb Berlins zu schaffen.

Insbesondere Reihenhäuser und familiengerechte Wohnungen erfreuen sich in Berlin seit Jahren einer konstant hohen Nachfrage. Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügiger Grundstücksfläche und gleichzeitig urbaner Anbindung macht dieses großzügige Baugrundstück zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit im Berliner Immobilienmarkt.

Die Umgebung zeichnet sich insbesondere durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, die großzügigen Grünflächen sowie die aufgelockerte Bebauung aus. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.



Besonders hervorzuheben ist die flexible Grundstücksstruktur. Das Gesamtareal besteht aus drei separaten Flurstücken, wodurch neben dem Gesamtverkauf ebenfalls ein Einzelverkauf einzelner Teilflächen möglich ist. Dies eröffnet Investoren, Bauträgern und Projektentwicklern zusätzliche Flexibilität bei der Umsetzung individueller Bebauungskonzepte oder bei einer abschnittswisen Entwicklung des Projektes. Der Kaufpreis für die gesamte Grundstücksfläche von ca. 15.700 m² beträgt 9.200.000 Euro.

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen, Lagepläne sowie zusätzliche Informationen zur Verfügung und stehen für ein persönliches Gespräch oder eine gemeinsame Besichtigung zur Verfügung.



Lage

Das Baugrundstück liegt im attraktiven Ortsteil Kaulsdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, einer der grünen und familienfreundlichsten Lagen im Osten Berlins. Kaulsdorf vereint dörflichen Charme mit guter städtischer Anbindung und bietet eine ruhige naturnahe Wohnqualität – ideal für den Bau eines Eigenheims. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Reichweite. Dadurch entsteht eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.