

Exposé

Wohnen in Berlin

Seltene Gelegenheit: Provisionsfreies Baugrundstück in grüner Westend-Lage



Objekt-Nr. OM-302025

Wohnen

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Krauss
Mobil: 0172 3012878

Sensburger Allee 1a
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

722,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein nach Süden ausgerichtetes Baugrundstück in guter Wohnlage in Berlin-Westend.

Die Eigentümer haben mit ihren Architekten eine baufertige Planung erarbeitet. Für diese Planung liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe (Hammergrundstück), ist bauträgerfrei und es bestehen keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

Weitere Eckdaten:

- Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (wie Nachbarbebauung)
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- Nutzungsart: Wohnen
- Baunutzungsplan: WA II / 3
- Preis pro m²: 962,60 €/m²
- Bodenrichtwert (01.01.24): 1.500 €/m²

Sonstiges

Besichtigungen bitte nur nach Terminabsprache.

Zusendung des Exposés auf Anfrage.

Lage

Willkommen in Berlin-Westend, einem der begehrtesten Wohnviertel der Hauptstadt. Dieses charmante Quartier im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf besticht durch seine grünen Oasen, elegante Architektur und erstklassige Infrastruktur. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen citynahem, urbanem Leben und entspannter Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zum weitläufigen Grunewalder Forst.

****Exklusive Lage****

Ursprünglich wurde dieses Stadtviertel als reine Villenkolonie im Grünen geplant und nach dem vornehmen Londoner Stadtteil benannt. Nach wie vor besteht das weitere Umfeld primär aus Stadtvillen der Jahrhundertwende. Direkt gegenüber dem Grundstück befindet sich das weithin bekannte Georg-Kolbe-Museum.

Über die Heerstraße genießen Sie - egal ob mit Auto, Bus und S-Bahn (fußläufig) oder per Rad - eine hervorragende Anbindung an die ganze Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in der nahegelegenen Reichsstraße, und zweimal wöchentlich bietet der Wochenmarkt in der Preußenallee frische Erzeugnisse aus der Region an.

****Grüne Umgebung****

Der nahegelegene Grunewald lädt zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Die Havel, das Olympiabad sowie der Teufelssee sorgen für Badespaß und zahlreiche Wassersportaktivitäten. Darüber hinaus finden Sie im Westend ein reichhaltiges Angebot an Sport- und Tennisplätzen, eine Eislaufhalle sowie eine der schönsten Reitanlagen Berlins.

Das nahegelegene Olympiastadion und die Waldbühne krönen das abwechslungsreiche Freizeit- und Kulturangebot.

****Bildung und Familienfreundlichkeit****

Eine große Auswahl hoch angesehener Schulen (darunter auch internationale und Privatschulen), Kindergärten und Spielplätze stehen Ihren Kindern im Umfeld zur Verfügung und machen das Westend besonders attraktiv für Familien. Die ruhigen Wohnstraßen und das sichere Umfeld garantieren ein ideales Zuhause für Jung und Alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundstücksansicht (Süd->Nord)



Grundstücksansicht (Nord->Süd)

Exposé - Galerie



Zugang zum Grundstück



Angrenzendes Grundstück

Exposé - Galerie

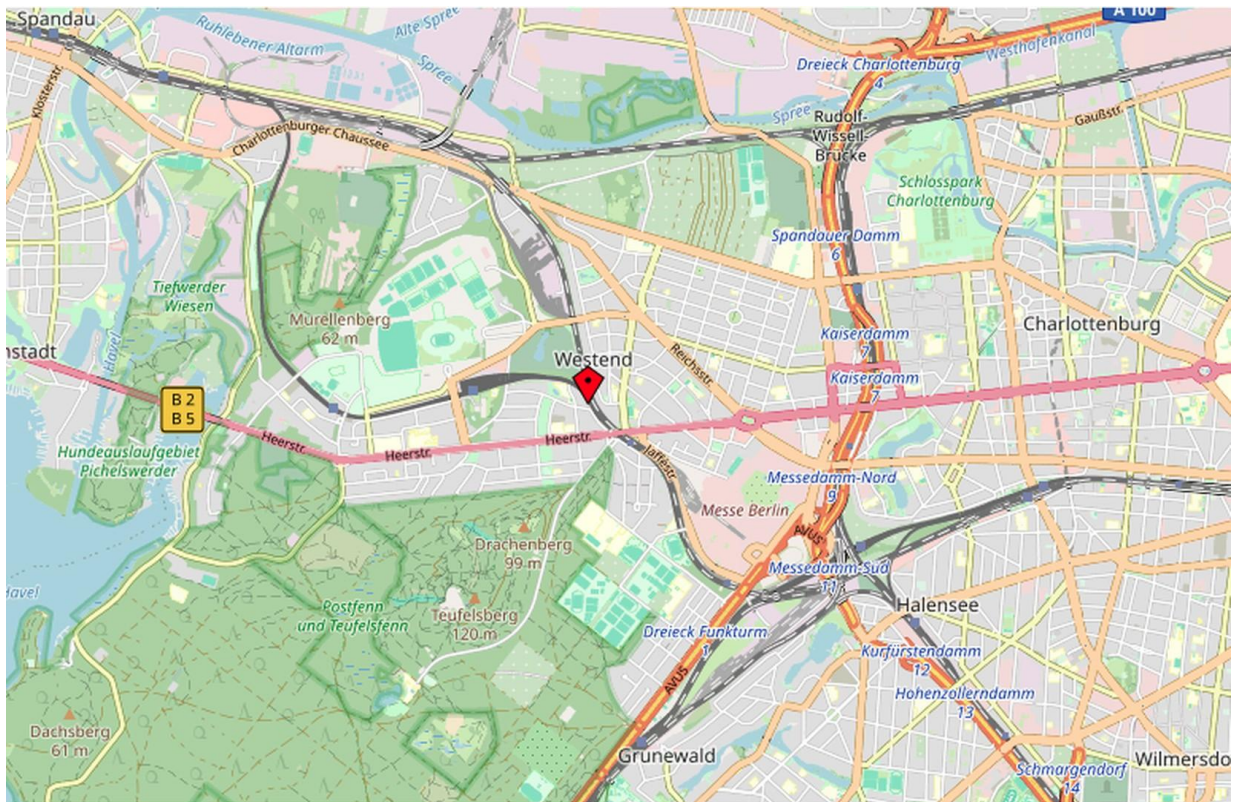


Straßenansicht SensburgerAllee

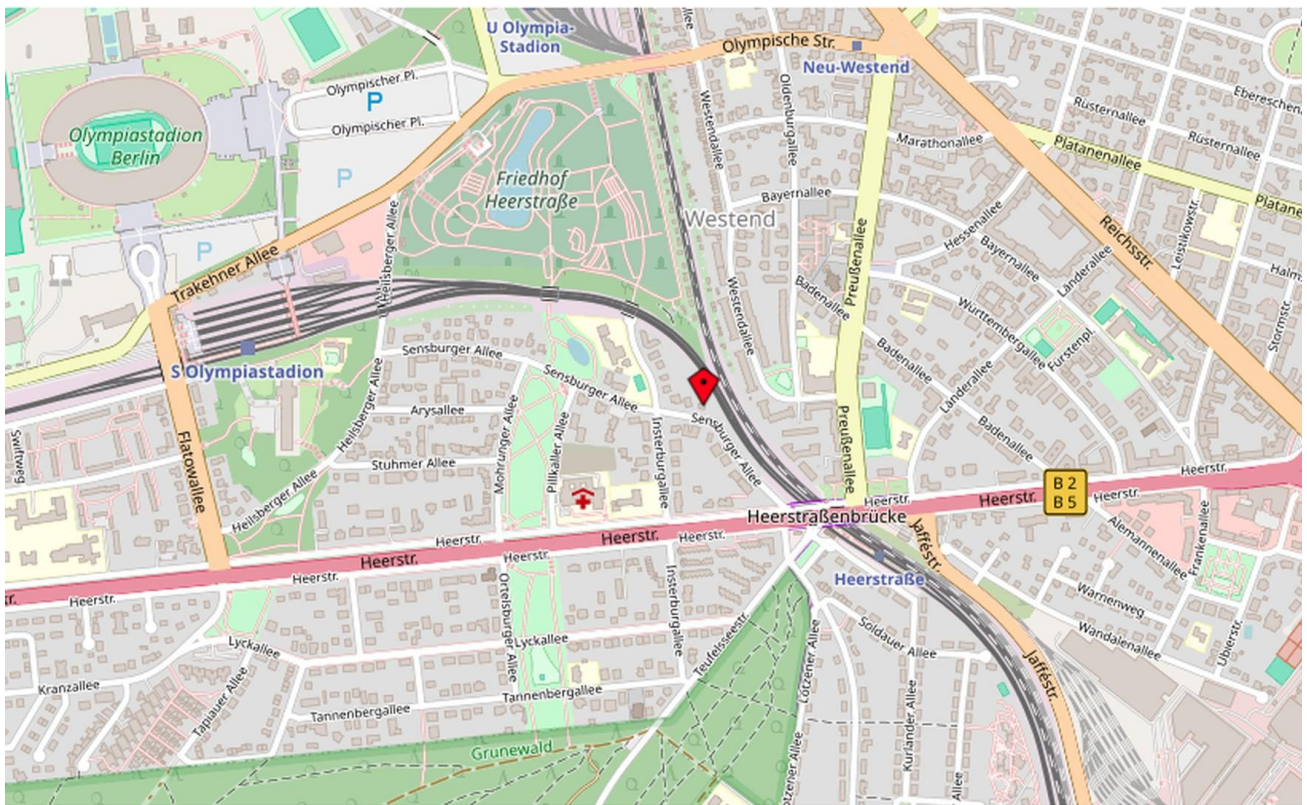


Georg-Kolbe-Museum

Exposé - Galerie



Umgebungsplan (weiter)



Umgebungsplan (näher)

Exposé - Galerie



Amtlicher Lageplan