

# Exposé

## Wohnen in Berlin-Buch

### Traumgrundstück mit EFH im Norden Berlins \*provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-318250

**Wohnen**

Verkauf: **582.000 €**

13125 Berlin-Buch  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.130,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 1130 qm großes idyllisches Grundstück, 18 m breit, 70 m tief in sehr ruhiger Lage in Berlin Buch. Auf dem Grundstück befindet sich ein teilunterkellertes EFH (Baujahr 1908, teilmodernisiert) mit 135 qm Wohnfläche, 4 Zimmern, Küche, 2 Bädern und separater Toilette sowie eine Garage.

Das Grundstück mit Bestandsgebäude eignet sich sowohl zu dessen Aus- und Umbau, als auch für einen großzügigen Neubau.

Bei einer GFZ von 0,4 ist auch die Errichtung eines oder zweier EFH mit einer Geschossfläche bis zu 400 qm ggf. möglich.

Das Grundstück ist voll erschlossen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Internet und Telefon.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Straße umgeben von Natur nahe der Panke. Neben diversen Dienstleistungsangeboten finden sich Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe, ebenso der S-Bahnanschluss nach Berlin Mitte (Fahrzeit 23 min).

Makleranfragen sind nicht erwünscht und unter Verweis auf §7UWG untersagt.

## Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht und unter Verweis auf §7UWG untersagt.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Straße umgeben von Natur nahe der Panke. Neben diversen Dienstleistungsangeboten finden sich Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe, ebenso der S-Bahnanschluss nach Berlin Mitte (Fahrzeit 23 min).

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

