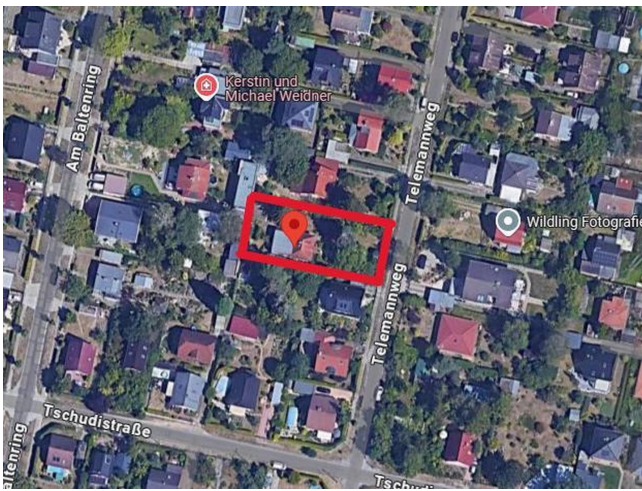


# Exposé

## Wohnen in Berlin

**Berlin-Kaulsdorf, 1000m<sup>2</sup> Grundstück, auch Teilung für 2 Parteien denkbar**



Objekt-Nr. OM-319871

### Wohnen

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Strenziok

Telemannweg 32  
12621 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Grundstück in Berlin-Kaulsdorf, rechteckig geschnitten, mit 1000m<sup>2</sup> in ruhiger Lage, in direkter ruhiger Natur und mit sehr guter Infrastruktur.

Das Grundstück ist bebaut mit einem Abrisshaus.

Voll erschlossen, bebaubar nach §34 BauGB, d.h. der Nachbarschaftsbebauung angepasst.

GRZ: 0,2

GFZ: 0,4

Bungalow, 1,5 geschossige Bauweise, Doppelhaus, 2 Vollgeschosser

Das Grundstück ist teilbar.

Die genaue Bebaubarkeit erfragen Sie bitte beim Planungsamt Marzahn-Hellersdorf.

Very nice property in Berlin-Kaulsdorf, rectangular cut, with 1000m<sup>2</sup> in a quiet location, in direct quiet nature and with very good infrastructure.

The plot is developed with a demolished house.

Fully developed, buildable according to §34 BauGB, i.e. adapted to the neighboring development.

GRZ: 0.2

GFZ: 0.4

Bungalow, 1.5-storey construction, semi-detached house, 2 full storeys

The plot can be divided.

Please ask the Marzahn-Hellersdorf planning office about the exact building possibilities.

## Sonstiges

Das Grundstück wäre auch teilbar für 2x Parteien mit je ca. 500m<sup>2</sup>.

Für weitere Informationen und Besichtigungen nehmen Sie gerne mit mir Kontakt auf.

The property would also be divisible for 2x parties with approx. 500m<sup>2</sup> each.

Please contact me for further information and viewings.

Sämtliche Angaben ohne Gewähr und Haftung.

All information without guarantee and liability.

## Lage

Kaulsdorf ist ein Ortsteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in Berlin. Gemeinsam mit Biesdorf und Mahlsdorf befindet sich hier Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Hervorragende Verkehrsanbindung direkt zur U Bahn Richtung Hönow und Stadt-Mitte bis Hauptbahnhof.

Herrliche Naturlandschaft mit Kultur, Gastronomie, Einkaufsläden und den berühmten "Gärten der Welt".

Kaulsdorf is a district in the Marzahn-Hellersdorf borough of Berlin. Together with Biesdorf and Mahlsdorf, it is home to Germany's largest contiguous area of detached and semi-detached houses.

Excellent transport links directly to the subway in the direction of Hönow and Stadt-Mitte to the main train station.

Wonderful natural landscape with culture, restaurants, stores and the famous "Gardens of the World".

**Infrastruktur:**

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

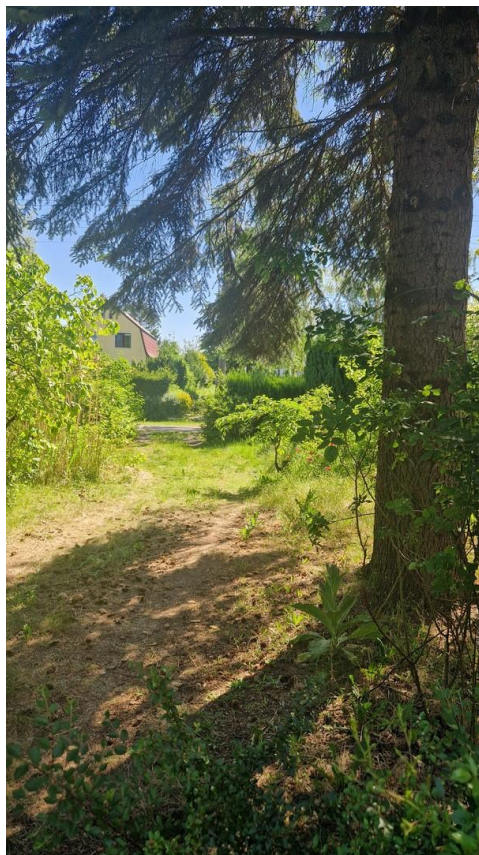


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Lageplan



# Exposé - Grundrisse

Geben Sie hier die Adresse ein  
Telemannweg 32 12621 Berlin Kaulsdorf

Stichtag  
2024



Es wurde 1 Bodenrichtwert gefunden:

Bodenrichtwert (in Euro/m<sup>2</sup>)

**530,00**

Bodenrichtwert-Nummer	2381
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Marzahn-Hellersdorf
Entwicklungszustand	B - baureifes Land
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	0,40
Sanierungs- / Entwicklungsmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2024
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	-

Legende

Wichtige

Bodenrichtwertkarte