

# Exposé

## Wohnen in Berlin

### Ihr neues Baugrundstück - 400 qm Grundstücksfläche



Objekt-Nr. OM-329315

### Wohnen

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Klein

Duchrother Str. 22  
12559 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im grünen und familienfreundlichen Bezirk Berlin-Müggelheim haben Sie die Möglichkeit, ein 400 m<sup>2</sup> großes Grundstück in 1. Baureihe zu erwerben. Hier lässt sich Ihr Traum von einem Neubauprojekt mit schönem Garten schon sehr bald verwirklichen.

Die hier zulässige Bebauung ergibt sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung (§34 Baugesetzbuch).

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, das als Wohnbaufläche W4 mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,4 dargestellt ist. Die Klassifizierung als Wohnbaufläche des Typs W4 entspricht der Art der prägenden benachbarten Bebauung (offene Bebauung).

Es liegt ruhig in einer Anwohnerstraße mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Das Grundstück ist geteilt, es gibt noch ein hinteres Grundstück mit einem Einfamilienhaus in 2. Baureihe mit Wintergarten.

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück liegt in 1. Baureihe und ist unbebaut. Das Grundstück besteht aus einem annähernd rechteckig geschnittenen Grundstück. Der Straßenfront ist nach Nordosten hin ausgerichtet.

Mit der anliegenden Erschließungsstraße sowie den straßenseitig vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Elektroenergie, Telefon, Erdgas, Trink- und Abwasser) ist die technische Erschließung des Bewertungsgrundstück gesichert. Elektro-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen sowie Telefonleitungen werden aus dem Straßenraum unterirdisch auf das Bewertungsgrundstück geführt.

