

## Baugrundstück mit optimaler Ausrichtung (Süd)



### 13503 Berlin-Reinickendorf (Heiligensee)

Objektart:	Grundstück	GRZ:	0,2
Lage:	attraktive Wohnlage in Berlin-Reinickendorf	GFZ:	0,4
Ortsangaben:	Heiligensee	Kaufpreis:	€ 630.000,00
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	812	Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.
<b>IHR ANSPRECHPARTNER:</b> Herr Andreas Mielau		<b>Büro:</b> 030. 4366 9766	<b>Mobil:</b> 0170. 241 73 42

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## LAGE

In ruhiger und gediegener Grünlage im Ortsteil Heiligensee, des Berliner Bezirkes Reinickendorf liegt das angebotene Mehrfamilienhaus. Das Umfeld wird durch eine Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhäusern und Villen geprägt.

Die Nähe zum Bezirk Tegel sowie die Havel und der Heiligensee mit Badeanstalt machen das Objekt besonders interessant, da sich dieser Bezirk durch seine Lage am "Tegeler See" auszeichnet und eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Von hier aus gelangt man bequem in die Berliner Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel und die Stadtautobahn sind gut erreichbar.

Kindergarten, Grundschule und Oberschule befinden sich im nahen Umfeld und sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Der S-Bahnhof Schulzendorf bietet eine gute Verkehrsanbindung in die Berliner City.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das baureife Grundstück weist eine Größe von ca. 812 m<sup>2</sup> auf. Optimal nach Süden ausgerichtet, bieten sich hier vielerlei Möglichkeiten.

zulässige Bebauung:

GRZ: 0,2

GFZ: 0,4

Das Areal ist bereits voll erschlossen. Sämtliche Medien (Strom, Wasser/ Abwasser und Gas) liegen vor dem Grundstück an.

KAUFPREIS	€ 630.000,00
KÄUFERPROVISION	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
ANSPRECHPARTNER	Herr Andreas Mielau Büro: 030. 4366 9766 Mobil: 0170. 241 73 42
HINWEIS	<p>Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat &amp; Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Maklerprovision).</p> <p>Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Mielau Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt.</p> <p>Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.</p> <p>Alle Angaben nach bestem Wissen, auf Basis der Informationen der Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.</p>