



Immobilienangebot

Grundstück mit Abbruchgebäude

13503 Berlin-Heiligensee

Mielau Immobilien

Wesselburerweg 5 | 13503 Berlin

mobil: 0170 2417342 | Büro: 030 4366 9766

E-Mail: andreasmielau@googlemail.com | www.mielau-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Adresse	13503 Berlin-Heiligensee
Objektart	Grundstück mit Abrisshaus
Grundstücksfläche	ca. 715 m ²
Keller	vollunterkellert
Anzahl der Geschosse	2
Baujahr	unbekannt

Kaufpreis

399.000,00 €

**Käufer-
provision**

6 % + 19 % MWSt

**Ansprech-
partner**

Herr Andreas Mielau

13503 Berlin-Heiligensee,
Wesselburerweg 5
Mobil 0170 241 73 42

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Gebühr für die Verwalterzustimmung).

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

Das angebotene Objekt liegt im begehrten Ortsteil Heiligensee des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. Diese Gegend ist vorrangig durch eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt, in aufgelockerter offener Bauweise. Heiligensee ist vom Tegeler Forst umrandet und grenzt an die Oberhavel, den Heiligensee und den Niederneuendorfer See. Reinickendorf ist einer der wald- und wasserreichsten Bezirke der Stadt.

Die Nähe zu beiden Seen und die grüne Umgebung machen diese Lage besonders attraktiv. Hier bieten sich eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld. Die Fußgängerzone in Tegel und die "Borsighallen" sowie das Tegelcenter laden zum Bummeln ein. In Heiligensee befinden sich 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Sekundarschule und Gymnasium sowie Kindertageseinrichtungen befinden sich in 1,1 bis 2,5 km Entfernung. Ebenso eine große Anzahl niedergelassener Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Das nächste Krankenhaus ist 3,9 km entfernt.

Die Stadtautobahn A111, Anschlussstelle Eichborndamm, die Sie in ca. 2 Minuten mit dem Auto erreichen, bietet eine schnelle Anbindung zur Berliner City und das nahe Umland. Die Buslinie 124 und 133 nach Tegel erreichen sie zu Fuß in ca. 2 Minuten. Zudem hat Heiligensee einen S-Bahn-Anschluss, mit dem der Alexanderplatz und die Friedrichstraße in 25-30 Minuten erreicht werden können.



Auszug aus Stadtlandienst Berlin

Objekt- beschreibung

Das Grundstück liegt an einer Durchfahrtstraße in der Nähe der Autobahnausfahrt Eichborndamm. Die Grundstücksform ist annähernd rechteckig, hat eine Straßenfront von ca.17 m, Tiefe 42 m. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vor dem Haus vorhanden.

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohngebäude in Massivbauweise bebaut, welches vollunterkellert ist. Es hat Streifenfundamente aus Beton bzw. Mauerwerk. Die Geschosdecken sind überwiegend Massivdecken.

Das Gebäude wurde mit Heizöl beheizt. Das Haus ist leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Diverse erhebliche Rissbildungen, Fliesenschäden, massive Feuchtigkeitsschäden und erhebliche Schimmelpilzbildung ist sichtbar. Schornstein ist versottet, die Fenster weisen erhebliche Schädigungen auf. Die Sanierungskosten nach den Vorschriften der ENEC übersteigen den Marktwert. Somit ist das Objekt als Abriss zu bewerten.

Zum ursprünglichen Gebäudeteil ist kein Baujahr bekannt. Die Aufstockung mit dem Obergeschoss erfolgte im Jahr 1966.

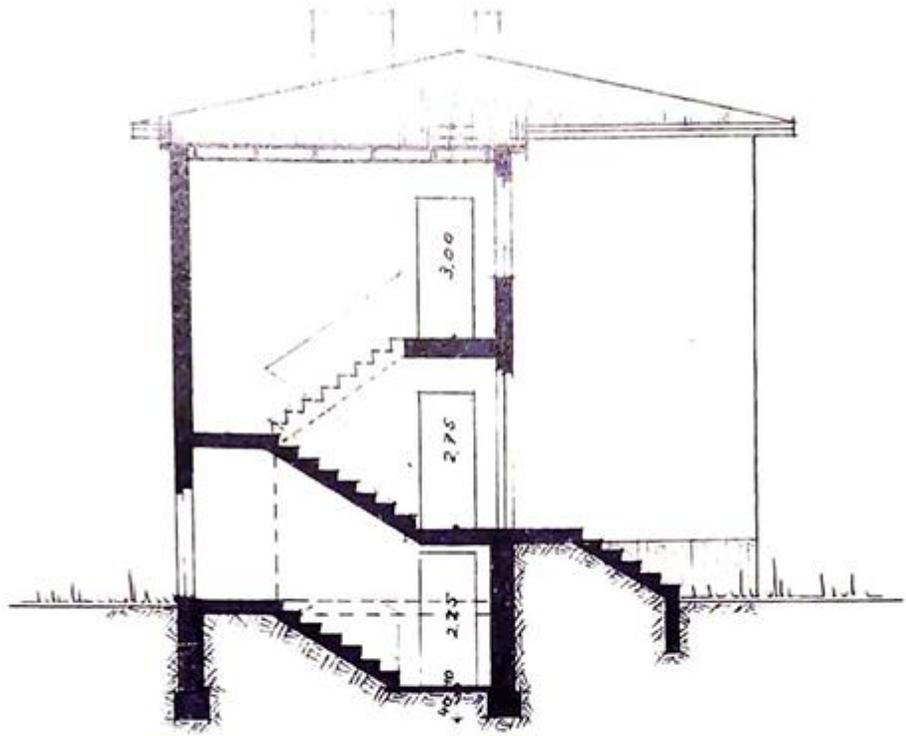
Die bebaubare Fläche ist 20 % der Grundstücksfläche, Geschossflächenzahl ist 0,4 (40 % der Geschossfläche).



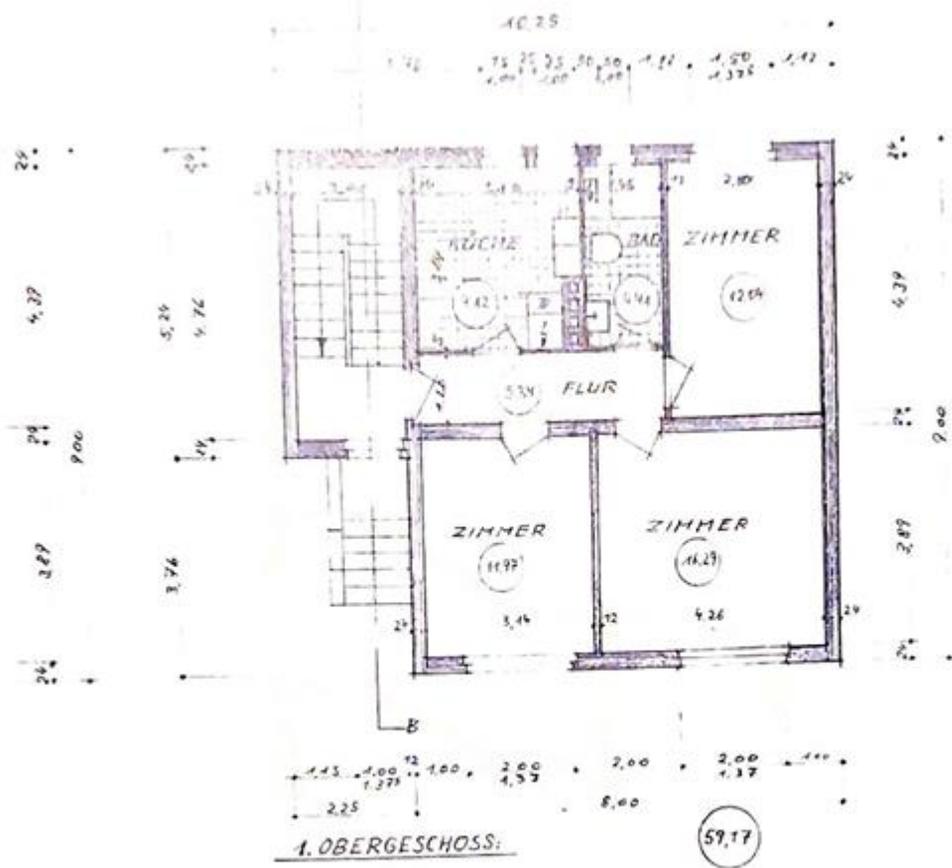
Straßenansicht

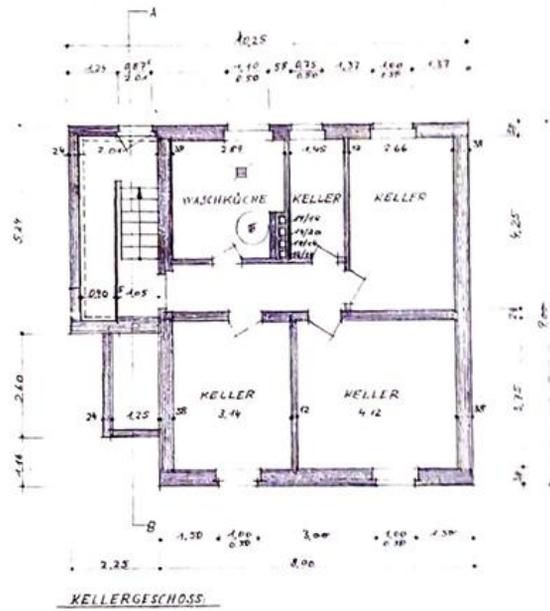
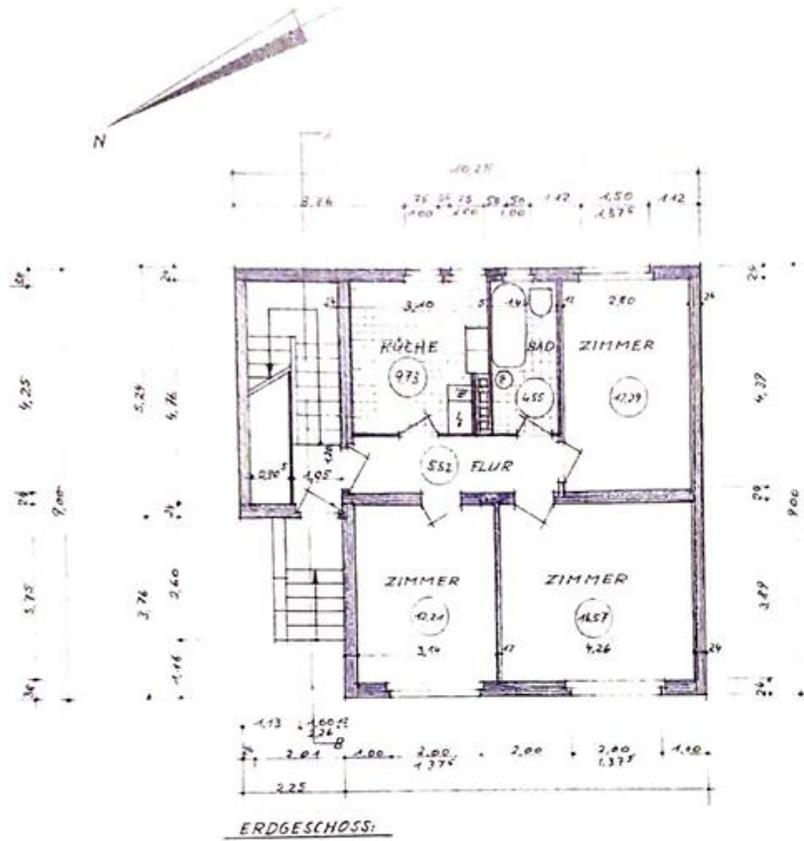


Gartenansicht



SCHNITT: A-B





Grundriss Kellergeschoss (voll unterkellert)