



Immobilienangebot

Erschlossenes Grundstück mit Abbruch

13503 Berlin-Alt 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-Alt Heiligensee
Objektart	Grundstück mit Abriss (Wochenendhaus ca. 60 m ²)
Grundstücksfläche	ca. 300 m ²
Lage	Wassernähe, 2. Reihe
Erreichbarkeit	Über Stichweg

Kaufpreis

149.000,00 €

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).

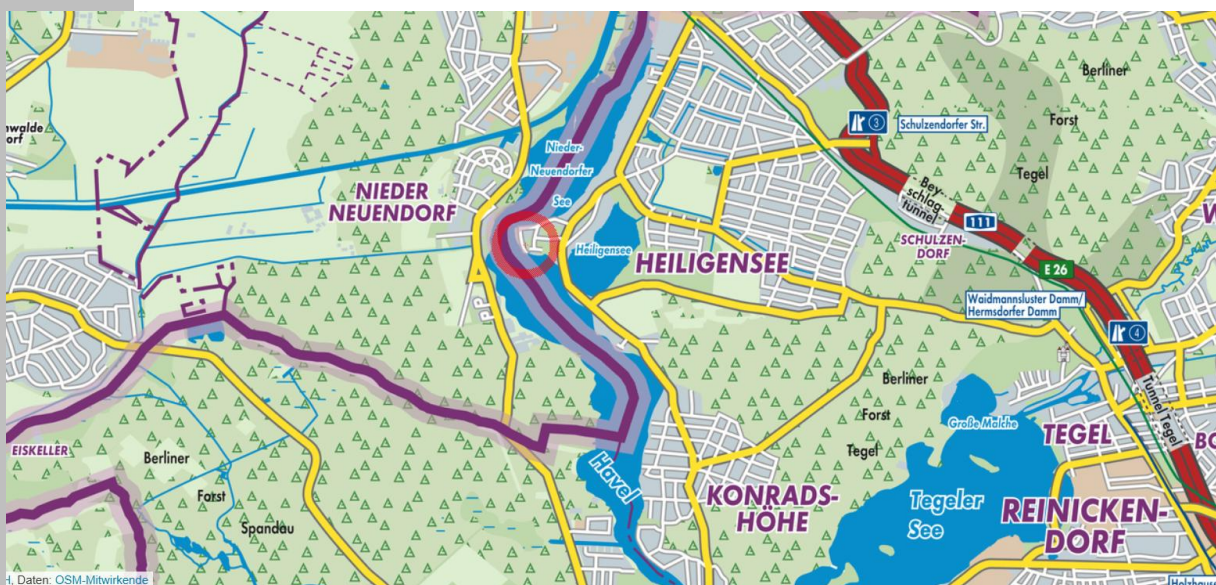
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

Das angebotene Objekt liegt im begehrten Ortsteil Heiligensee des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. 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 Bedarfes 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 Stadtplandienst Berlin

Objekt- beschreibung

Das Grundstück befindet sich in 2. Reihe am Niederneuendorfer See in Berlin-Alt-Heiligensee. Die direkte Umgebung ist bebaut mit Einfamilien- und Wochenendhäusern. Das Grundstück ist erschlossen. Zugang zum Grundstück hat man über einen Stichweg. Wasserzugang ist über den anliegenden Ruderverein möglich. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 60 m² großes Garten- bzw. Wochenendhaus, das abgerissen werden muss.

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



