



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in
begehrter Lage

ID 0391/23

€ 1.500.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 12587 Berlin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.207,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	580,00 m ²
Wohneinheiten	6	Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in begehrter Lage von Friedrichshagen nahe Müggelsee - genehmigungsfähiger Geschosswohnungsbau

Lage

- Das Grundstück befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Friedrichshagen im Bezirk TreptowKöpenick, nur wenige Gehminuten vom Nordufer des Müggelsee entfernt.
- Die Umgebung gilt als besonders familienfreundlich und zeichnet sich durch eine hochwertige, lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern, Villen sowie kleineren Wohnanlagen aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kitas befinden sich im nahegelegenen Ortskern Friedrichshagen.
- ca. 2 km zum Ortszentrum Friedrichshagen und S-Bahnhof
- ca. 20 km zum Alexanderplatz (City Ost)
- ca. 25 km zum Kurfürstendamm (City West)
- Die Lage verbindet naturnahes Wohnen am Wasser mit guter Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Südosten Berlins.

Grundstück

- Das Grundstück ist derzeit mit einem alten, voll unterkellerten Einfamilienhaus sowie Nebengebäuden bebaut. Der Bestand befindet sich in stark verwildertem Zustand und ist mit Baumaterialien belegt.
- Der Altbestand wird üblicherweise als Abrissobjekt betrachtet, wodurch sich ein attraktives Neubau- bzw. Entwicklungsgrundstück ergibt.

Bebauungspotenzial

- Nach vorliegenden Unterlagen ist eine gewerbliche Wohnbebauung möglich. Die Erteilung entsprechender Baugenehmigungen wird als realistisch eingeschätzt.
- Mögliche Bebauungskennwerte (Projektidee):
 - Hauptbaukörper ca. 220-230 m² Grundfläche
 - 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)
 - ca. 6 Wohneinheiten
 - ca. 580 m² Wohnfläche gesamt
 - Tiefgaragenstellplätze möglich
- Damit eignet sich das Grundstück insbesondere für Bauträger, Projektentwickler oder Investoren im Geschosswohnungsbau bzw. hochwertigen Eigentumswohnungsbau.

Umfeldbebauung

- Überwiegend Einfamilienhäuser, Villen, kleinere Wohnanlagen sowie vereinzelte gewerbliche Nutzungen - typisch für eine gewachsene, hochwertige Wohnlage in Seenähe.

Nutzungsperspektive

- Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen
- hochwertige Mietwohnungen
- kombinierte Wohn-/Anlageimmobilie

Besonderheiten

- gefragte Mikrolage nahe Müggelsee
- familienfreundliches Wohnumfeld
- entwicklungsfähiges Grundstück mit Altbestand
- genehmigungsfähiger Wohnungsbau laut Unterlagen
- gute Anbindung an Berlin-City

Hinweise

- Auf Anfrage können wir Ihnen gern ein Entwurfskonzept zur Verfügung stellen.
- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

