

Exposé

Wohnen in Berlin

**Bevorzugte Lage! Baugrundstück mit Wasserblick in
zwischen Grünau und Adlershof**



Objekt-Nr. OM-422412

Wohnen

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Familie V.

12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

750,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In wunderbarer Lage zwischen Adlershof und Grünau, mit Blick auf den Schifffahrtskanal gelegen, sucht diese 748qm Grundstück neue Besitzer. Die ideale Größe und die großzügige Bebaubarkeit ist ein Traum vieler Familien! Die Bebaubarkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung und daher wären hier eine Stadtvilla, ein Bungalow oder auch ein Doppelhaus möglich.

Es handelt sich um den vorderen Teil eines Grundstücks mit ca. 748qm. Das Grundstück ist ca. 21 Meter breit und 35 Meter tief und bietet daher genügend Platz um Ihr Traumhaus zu bauen.

Erschließungsmedien (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) liegen straßenseitig am Grundstück an.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 500,- €/m².

Für den Eigentümer des Hauses № 10 (2. Baureihe) besteht ein rd. 3 m breites, grundbuchlich gesichertes Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, das als Weg am östlichen Grundstücksrand verläuft.

Lage

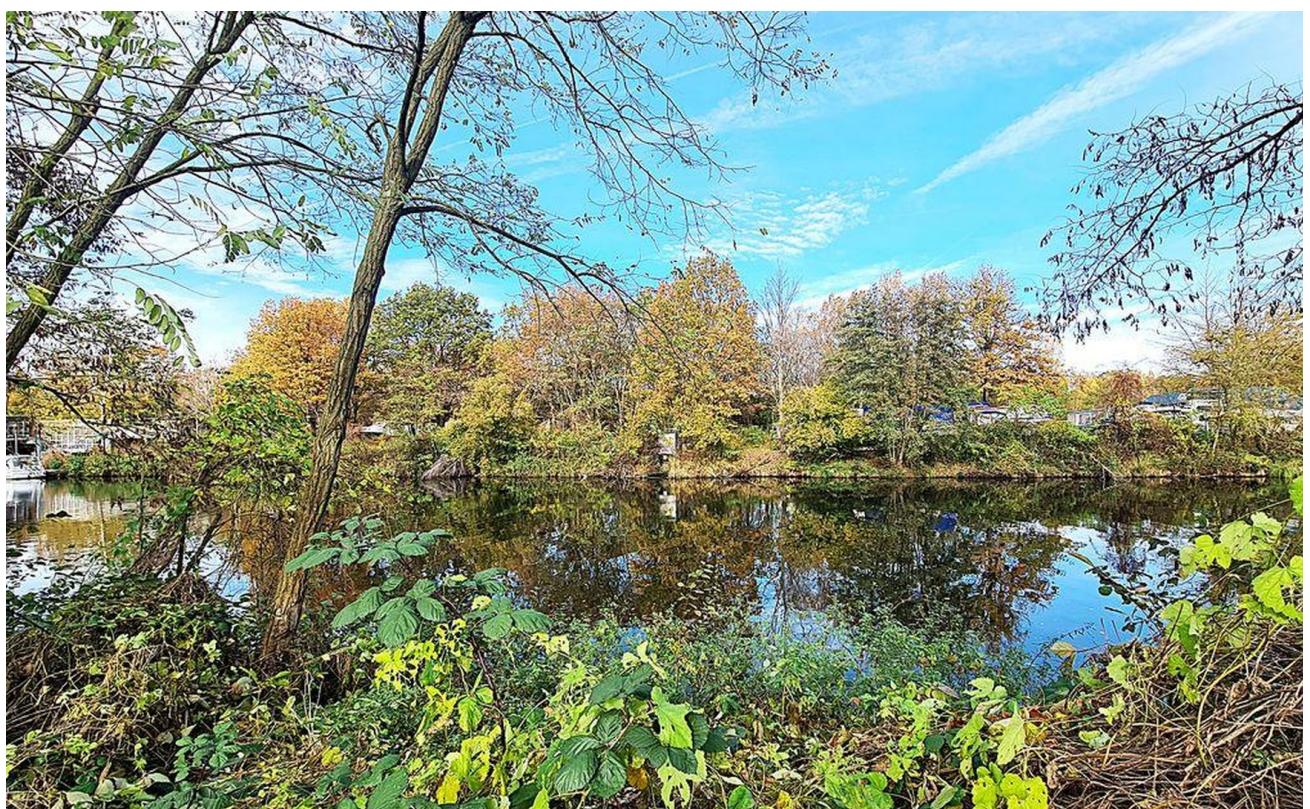
Am Kanal 10 in 12527 Berlin.

Irgendwie total ruhig aber dennoch mittendrin. Adlershof, Wissenschaftsstandort, die komplett neu entwickelte Regattastraße, das ruhige Grünau, die S-Bahn, der Autobahnanschluss, Adlergestell,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

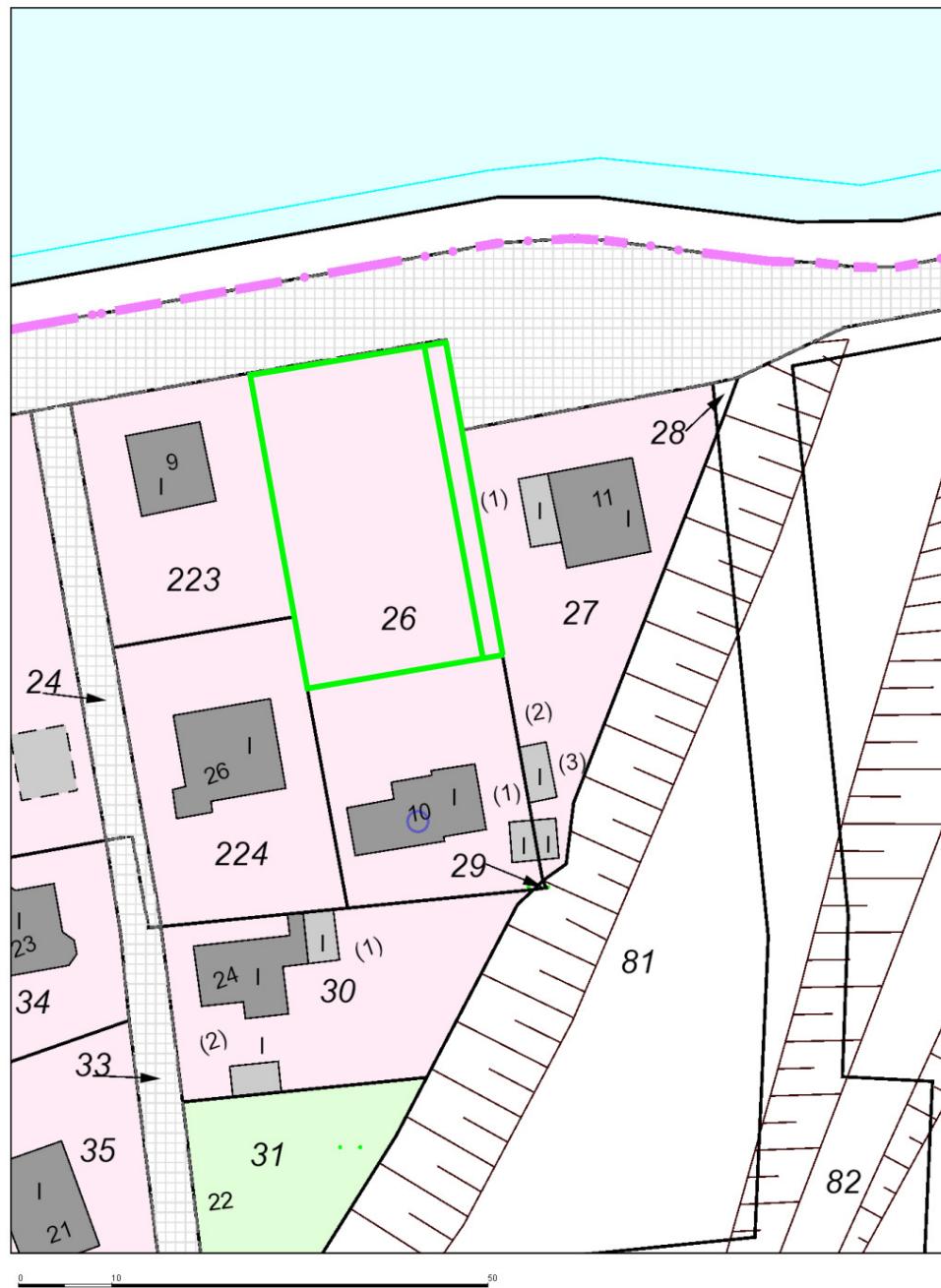


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)



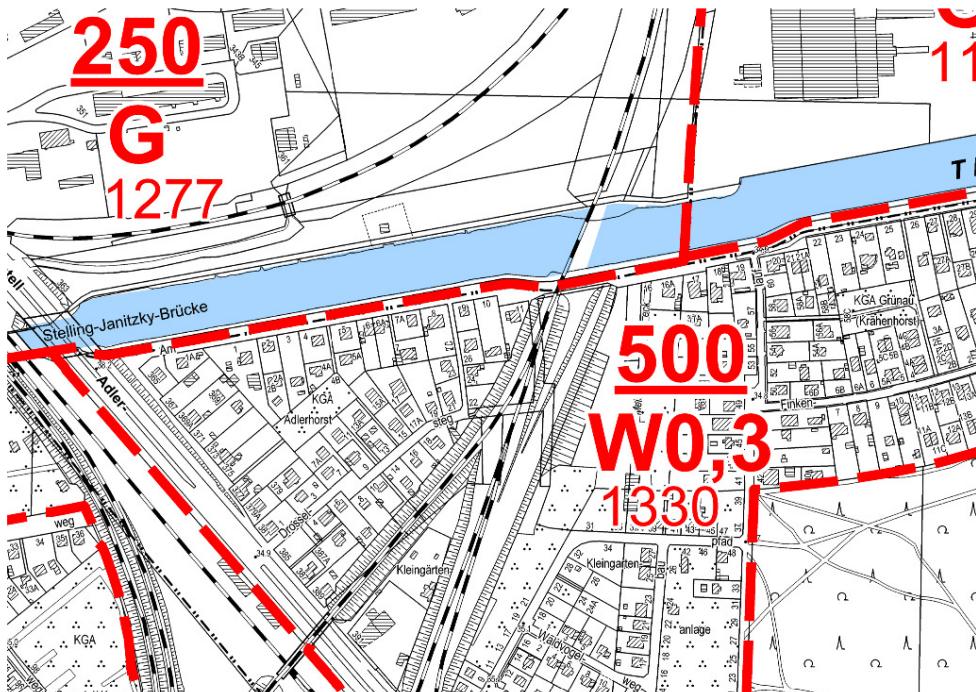
Geoportal Berlin, PDF erstellt am 05.08.2022

Exposé - Grundrisse



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte in Berlin

Bodenrichtwerte: 01.01.2025
Erstellungsdatum: 19.04.2025
gewählte Adresse: Am Kanal 10 12527 Berlin Grünau



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert (in Euro/m ²)	500,00
Bodenrichtwert-Nummer	1330
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Entwicklungszustand	Baureifes Land
gebiets typische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebiets typische GFZ	0,30
Sanierungs- / Entwicklungmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2025
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	-

Hinweis zum Bezirk:

In Ausnahmefällen kann eine BRW-Zone mehrere Bezirke beinhalten. Bei diesen Zonen wird jeweils der Bezirk angezeigt, in der die Bodenrichtwertzone überwiegend liegt.

Weitere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten in Berlin finden Sie unter: www.berlin.de/gutachterausschuss.
© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abt. III - Geoinformation -