

Exposé

Wohnen in Altglienicke

**Berlin-Altglienicke – 1.280 m² Baugrundstück,
erschlossen, sehr attraktive Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-431253

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Elke Schwarz

Bohnsdorferweg 62 und 64
12524 Altglienicke
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche	1.280,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****1.280 m² Baugrundstück in Berlin-Altglienicke – Ruhige Lage, klares Baurecht, starke Perspektive****

Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Doppelgrundstück im Bohnsdorfer Weg 62 und 64 in 12524 Berlin-Altglienicke. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.280 m². Das Grundstück wird provisionsfrei von privat angeboten.

Die Lage verbindet zwei starke Vorteile: gewachsene Wohnruhe und hervorragende Anbindung. In wenigen Minuten erreichen Sie den S-Bahnhof Altglienicke (S9, S45), die A113 sowie den Flughafen BER. Die WISTA Adlershof – einer der größten Wissenschafts- und Technologieparks Europas – liegt nur rund fünf Fahrminuten entfernt. Damit eignet sich der Standort ideal für Berufspendler, Familien oder Menschen, die urban arbeiten und ruhig wohnen möchten.

****Das Grundstück****

Die Fläche ist überwiegend frei und gut nutzbar. Aktuell befinden sich auf einem Teil ein älterer Bungalow sowie ein kleiner Geräteschuppen. Beide Baukörper sind einfach ausgeführt und können zurückgebaut werden. Dadurch entsteht eine großzügige, zusammenhängende Entwicklungsfläche.

Das Grundstück ist eben, sonnig und von moderner Wohnbebauung umgeben. In den letzten Jahren sind im direkten Umfeld neue Reihen- und Mehrfamilienhäuser entstanden. Die Nachbarschaft wirkt gepflegt, familiär und aufgelockert.

****Umfeld & Infrastruktur****

Altglienicke gehört zu den dynamisch wachsenden Wohnlagen im Berliner Südosten. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich im nahen Umfeld. Die Nähe zu Adlershof, BER und dem Berliner Südosten sorgt für stabile Nachfrage und langfristige Standortqualität.

Die städtebauliche Struktur ist geprägt von viel Grün, Vorgärten und moderner Wohnarchitektur. Großvolumige Bebauung ist hier bewusst nicht vorgesehen – das Quartier behält seinen Gartenstadt-Charakter.

****Baurechtliche Situation****

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans XV-71 und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Zulässig sind:

- * bis zu 2 Vollgeschosse
- * offene Bauweise
- * GRZ 0,2
- * GFZ ca. 0,4

Damit bietet sich die Möglichkeit, ein hochwertiges Wohnensemble mit mehreren Einheiten oder großzügigem Einfamilien- bzw. Doppelhauskonzept zu realisieren. Eine konkrete Bauplanung sollte selbstverständlich mit dem zuständigen Bezirksamt abgestimmt werden.

Die Grundstücke sind vollständig erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom). Glasfaser liegt straßenseitig an.

****Besonderheiten****

- * Zwei nebeneinanderliegende Grundstücke im Paket
- * Ca. 1.280 m² Gesamtfläche

- * Voll erschlossen
- * Provisionsfrei von privat
- * Sofort verfügbar

Dieses Angebot richtet sich an Privatpersonen mit Weitblick oder Bauherren – sei es zur Eigennutzung, für ein Mehrgenerationenprojekt oder als langfristige Investition in einer wachsenden Berliner Wohnlage.

Sonstiges

Gerne stellen wir weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Berliner Ortsteil Altglienicke (Bezirk Treptow-Köpenick), einer etablierten und zugleich dynamisch wachsenden Wohnlage im Südosten der Hauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von aufgelockerter Wohnbebauung mit Einfamilien-, Reihen- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie einem hohen Grünanteil.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur WISTA Adlershof, einem der größten Wissenschafts- und Technologieparks Europas mit über 25.000 Beschäftigten in Forschung, Technologie und Industrie. Dieser Standort zählt zu den stärksten wirtschaftlichen Wachstumsmotoren Berlins und sorgt für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum.

Ebenfalls in kurzer Distanz liegt der Flughafen Berlin Brandenburg (BER), der internationale Anbindung und zusätzliche Arbeitsplatzdynamik bietet. Die S-Bahn-Linien S9 und S45 verbinden Altglienicke direkt mit dem Berliner Stadtzentrum sowie dem Flughafen. Die Autobahn A113 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der Berliner Südosten entwickelt sich seit mehreren Jahren entlang der Achse Adlershof-BER zu einer gefragten Wohnregion mit stabiler Preis- und Mietentwicklung. Die Kombination aus guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Dynamik und gewachsener Wohnstruktur macht den Standort langfristig attraktiv für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Exposé



Großzügiges Baugrundstück in Berlin-Altglienicke
1.280 m² für Ihr neues Zuhause im Grünen – provisionsfrei von
privat

Adresse: Bohnsdorfer Weg 62 & 64
12524 Berlin-Altglienicke
Gesamtfläche: ca. 1.280 m²
Verkauf im Paket | Sofort verfügbar



Ein Ort mit Ruhe, Raum und Zukunft

Dieses Grundstück bietet eine seltene Kombination: viel Platz, gewachsene Nachbarschaft und eine hervorragende Anbindung an die Stadt.

Altglienicke gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Berliner Südosten. Hier wohnen Sie ruhig, grün und familienfreundlich – und erreichen dennoch schnell alles, was wichtig ist.

- S-Bahnhof Altglienicke in wenigen Minuten
- A113 in ca. 3 Minuten
- Flughafen BER ca. 10 Minuten
- Alexanderplatz ca. 35 Minuten
- WISTA Adlershof ca. 5 Minuten

Gerade die Nähe zu Adlershof – einem der größten Wissenschafts- und Technologieparks Europas – macht die Lage langfristig attraktiv und wertstabil.

Das Grundstück

Die beiden nebeneinanderliegenden Grundstücke werden ausschließlich gemeinsam verkauft und ergeben eine Gesamtfläche von ca. 1.280 m².

Derzeit befinden sich auf dem Grundstück:

- ein älterer Bungalow
- ein kleiner Geräteschuppen

Beide Bauwerke sind einfach ausgeführt und können zurückgebaut werden. Danach entsteht eine zusammenhängende, großzügige Baufläche mit viel Gestaltungsspielraum.

Das Grundstück ist:

- eben und gut begehbar
- sonnig gelegen
- umgeben von moderner Wohnbebauung
- vollständig erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom)
- Glasfaser liegt straßenseitig an

Eine amtliche Bescheinigung bestätigt die vollständige Erschließung über den Bohnsdorfer Weg. Es fallen keine weiteren Straßenausbaubeiträge an.



Ihre Möglichkeiten

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-71 (Allgemeines Wohngebiet).

Zulässig sind:

- maximal 2 Vollgeschosse
- offene Bauweise
- GRZ 0,2
- GFZ ca. 0,4

Das bedeutet: Hier lässt sich beispielsweise ein großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten realisieren. Ebenso denkbar sind ein Doppelhaus oder ein kleines Mehrgenerationen-Projekt.

Die Umgebung ist geprägt von moderner, ruhiger Wohnbebauung mit viel Grün. Der Charakter einer aufgelockerten Gartenstadt bleibt erhalten – kein dichtes Großstadtgefühl, sondern Raum zum Leben.

Eine konkrete Planung sollte selbstverständlich mit dem Bezirksamt abgestimmt werden.

Infrastruktur & Lebensqualität

In fußläufiger Umgebung befinden sich:

- Supermärkte
- Apotheken und Ärzte
- Schulen und Kitas
- Sport- und Freizeitangebote

Altglienicke verbindet städtische Nähe mit hoher Wohnqualität. Hier leben viele Familien und Berufspendler, die die Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit schätzen.

Besonderheiten auf einen Blick

- 1.280 m² Gesamtfläche
- zwei Grundstücke im Paket
- ruhige, gewachsene Wohnlage
- Gute Verkehrsanbindung
- vollständige Erschließung
- provisionsfrei von privat
- sofort verfügbar

Für wen eignet sich dieses Grundstück?

Für Familien mit Platzbedarf.

Für Paare mit langfristiger Perspektive.

Für ein Mehrgenerationen-Konzept.

Flurstück & Grundbuch Bohnsdorfer Weg 62:

Eigentümer: Torsten Schwarz

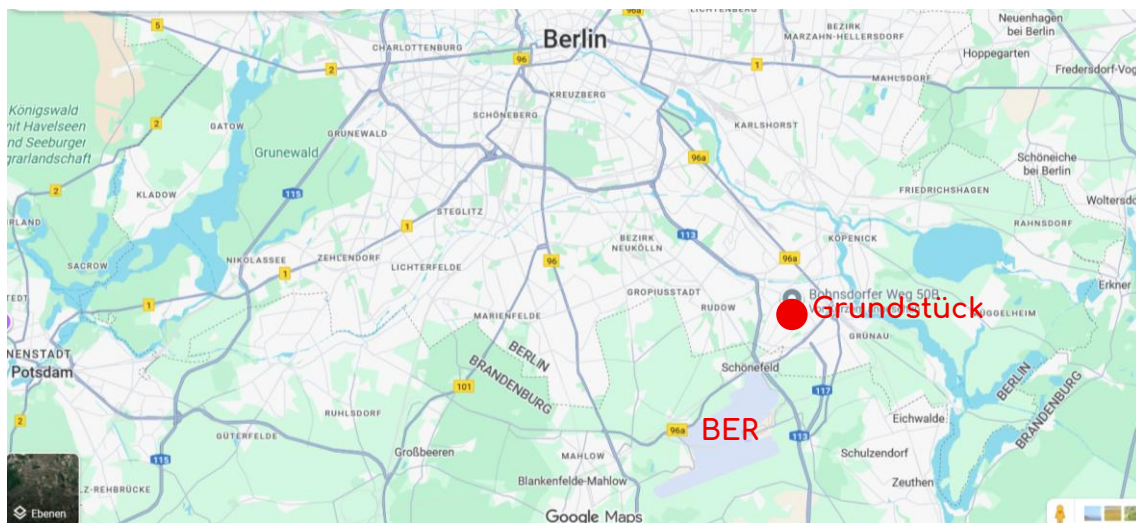
Flurstücks-Nr. & Gemarkung	192/92
Grundbuch-Blatt-Nr.	9404N
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	Nein
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein
Größe	526 m ²

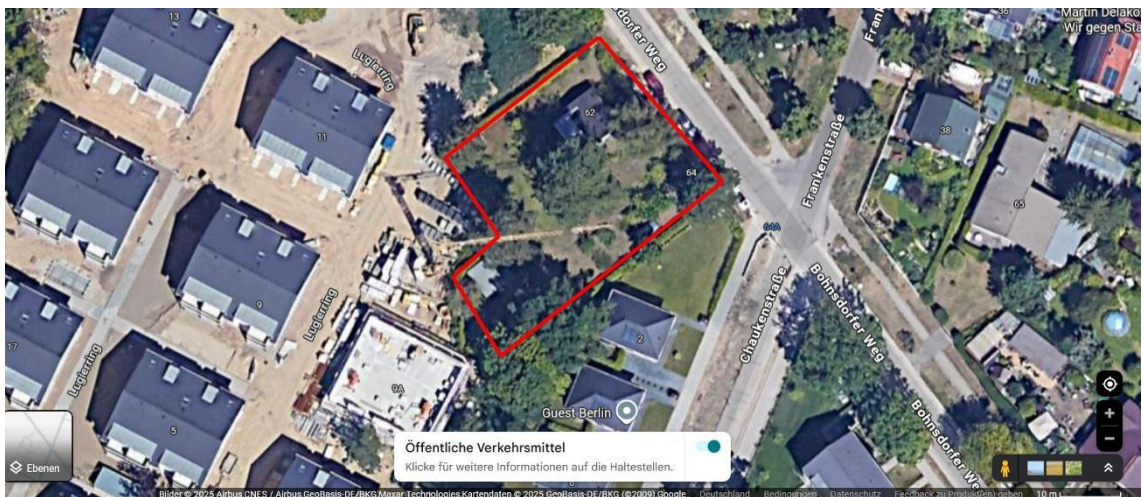
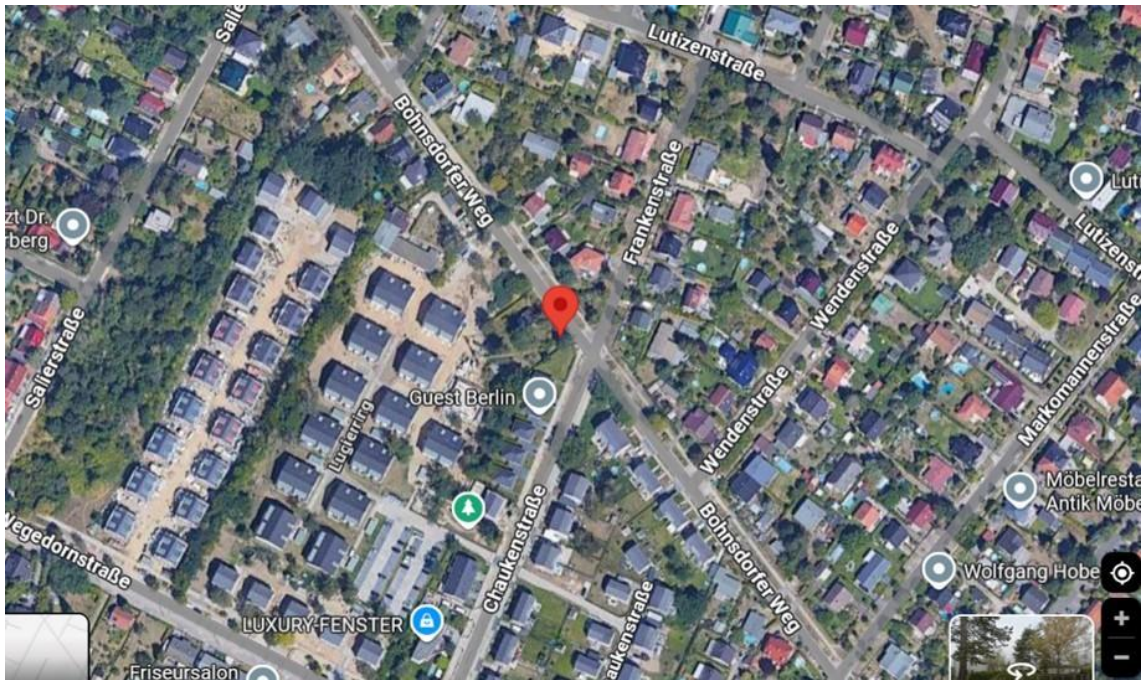
Flurstück & Grundbuch Bohnsdorfer Weg 64: Eigentümerin:

Elke Schwarz

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	02 192/93
Grundbuch-Blatt-Nr.	1739N
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	Nein
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein
Größe	754 m ²

Lage





Fotos

Grundstück





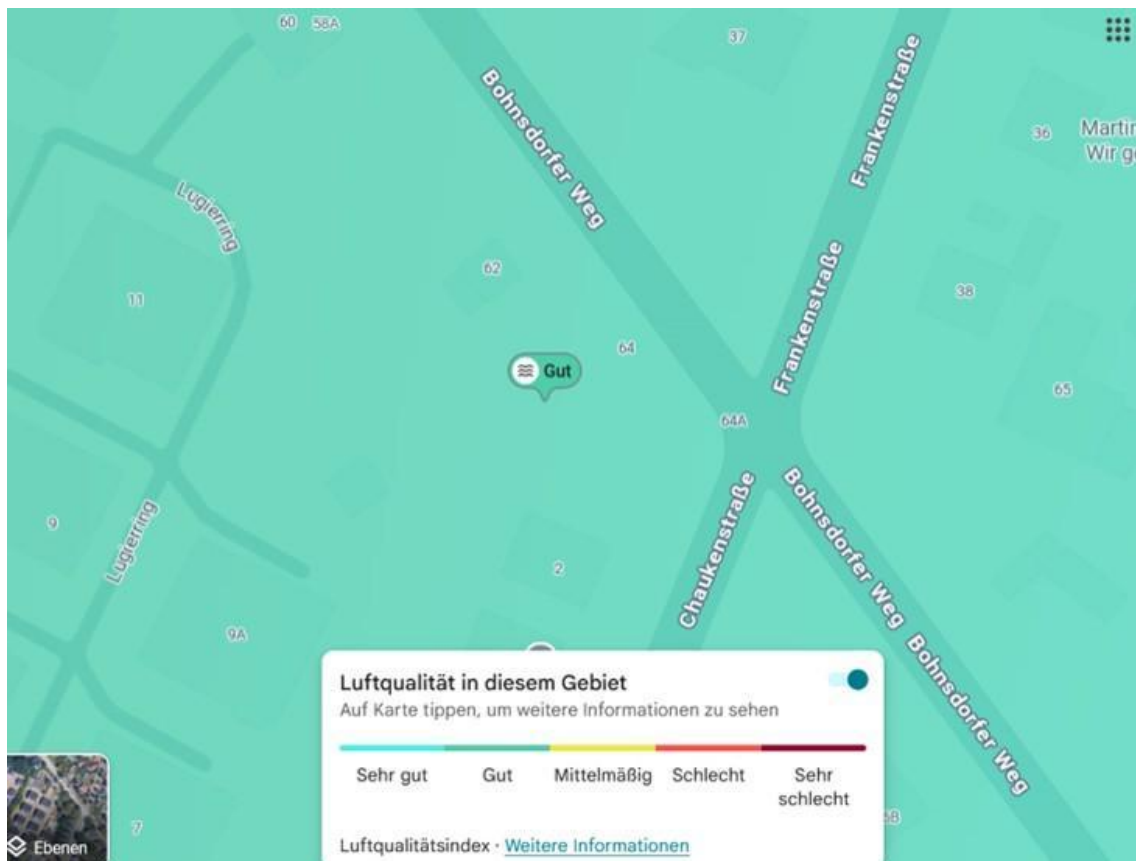


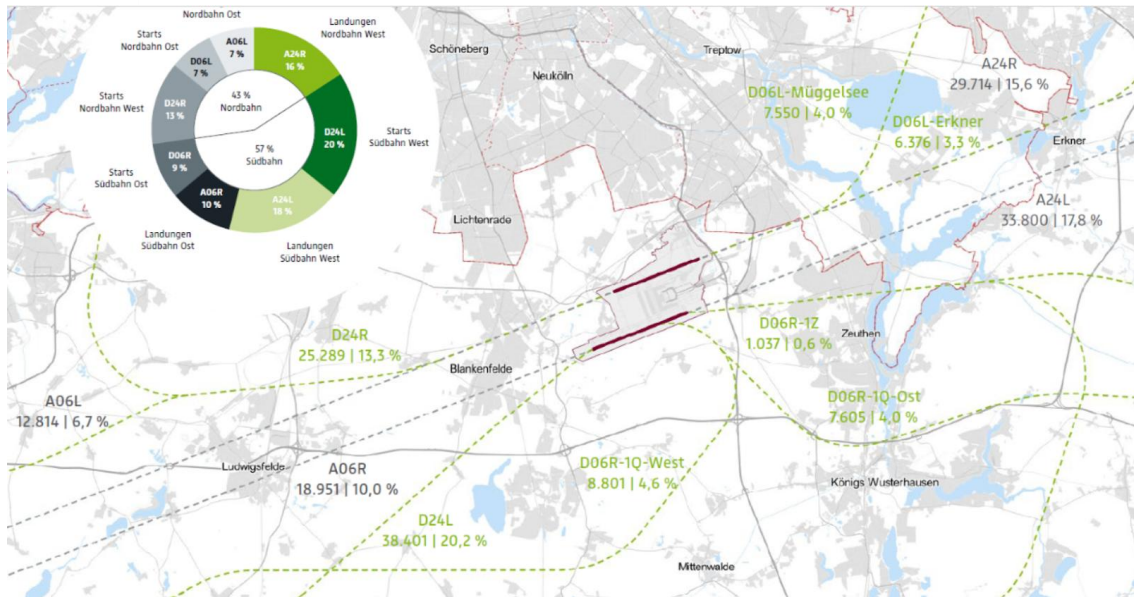
Nachbarbebauung





Weiteres





Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Elke und Torsten Schwarz
E-Mail-Adresse	verkaufbohnsdorferweg@gmail.com
Erreichbarkeit	Mo.-Fr.: 09.00 – 17.00 Uhr
Besichtigungstermin-Zeiten	Donnerstags & Freitags ab 16 Uhr. Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!