

Exposé

Wohnen in Berlin

Grundstück mitten in Tegel für Stadthaus mit 4 1/2 Etagen



Objekt-Nr. OM-438836

Wohnen

Verkauf: **345.000 €**

13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

190,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in gefragter Wohn-/Geschäftslage von Berlin-Tegel, einem der beliebtesten Ortsteile im grünen Norden der Hauptstadt, bebaubar mit einem 4 1/2 Familien-/Gewerbehaus.

Das Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung individueller Wohn- oder Gewerbeträume – sei es für den Bau eines Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus mit Gewerbe, einer Stadtvilla, einem Firmensitz oder eines modernen Apartmenthauses, etc. (natürlicher vorbehaltlich einzuholender behördlicher Genehmigungen).

Das Grundstück präsentiert sich in ruhiger und gewachsener Umgebung mit überwiegend gepflegter Mehrfamilienhausbebauung. Der Zuschnitt ist gut nutzbar und ermöglicht eine optimale Bebauung.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Anbindung an die Berliner Innenstadt. Die Lage vereint Ruhe, Lebensqualität und städtische Infrastruktur auf ideale Weise.

Sonstiges

Zusammenfassung :

Das Grundstück befindet sich in einem der begehrten Stadtteile des Berliner Nordens – Berlin-Tegel.

Berlin -Tegel überzeugt durch eine hervorragende städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichem Verkehr wovon Sie direkt profitieren. 4 bis 5 Lebensmittelmärkte erreichen Sie in 3 bis 4 min. zu Fuß abgesehen von der Markthalle in der Fußgängerzone und dort weitere Shoppingmöglichkeiten wie Galeria und etwas weiter die Borsighallen mit ihrem Freizeit und Erholungsangebot.

Direkt im belebten Zentrum verläuft die o.g. Fußgängerzone Gorkistraße, auch als Tegel Quartier bekannt, mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften, Cafés, Services und w.g. Lebensmittelmärkten. Hier finden Sie Boutiquen, Drogerien, Bäckereien, Mode- und Fachgeschäfte sowie die lebendige Markthalle Tegel mit frischen Lebensmitteln und regionalen Produkten – ideal für den täglichen Bedarf. Das alles ohne Auto in wenigen Gehminuten.

Die Wohnlage ist besonders verkehrsgünstig an die Berliner City angebunden : In nur wenigen Minuten erreichen Sie per U-Bahn (U6 – Alt-Tegel) - z.Z. wird die aber um- und ausgebaut-, der S-Bahn (S25 – Tegel) sowie mehrere Buslinien (u. a. 124, 125, 133, 220, 222) fußläufig, was eine schnelle Verbindung ins Berliner Zentrum und in alle Stadtteile ermöglicht. Über die nahe Autobahn A 111 sind Sie zudem schnell mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz verbunden.

Der Tegeler See ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Dank dieser optimalen Kombination aus urbaner Infrastruktur, vielen Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsangeboten und sehr guter Infrastruktur überhaupt sowie Verkehrsanbindung (auch mit der Stadtautobahn) eignet sich die Lage perfekt für Berufspendler, Familien und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen. Auch Schulen sind sehr gut erreichbar.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Gefragte Wohnlage in Berlin-Tegel
- Ruhige, grüne Umgebung
- Gute Grundstücksproportionen
- Vielfältige Möglichkeiten
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Hoher Freizeit- und Erholungswert durch Seen- und Waldnähe

Lage

Berlin-Tegel steht für hohe Wohnqualität, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der nahegelegene Tegeler See, weitläufige Waldgebiete sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten einen hohen Freizeitwert und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und S-Bahn-Verbindungen sehr gut gewährleistet. Auch die Autobahnanschlüsse sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und das Umland gegeben ist.