

# Exposé

## Wohnen in Berlin

### Wohn-Baugrundstück in Grunewald - BPLan für Villa, Einfamilienhaus und Doppelhaus



Objekt-Nr. OM-448527

**Wohnen**

Verkauf: **5.000.000 €**

14193 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baugrundstück - Ein Bebauungsplan liegt vor

Grundstück 1.500 qm

Eckgrundstück 38 Meter x 40 Meter

Bebauungsplan IX-195 - Allgemeines Wohngebiet (WA)

GFZ / maximale Geschossfläche 0,40 (bis 0,50) 780 qm

Maximale Gebäudehöhe 13,0 Meter über Geländeoberfläche

Bauweise Einzel-/Doppelhaus, maximal 20 Meter Länge

Bebauungstiefe 20 Meter (Gebäude) / 30 Meter (Tiefgarage)

Baulastenverzeichnis - keine Eintragungen

Erschließung - Verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen

Denkmalschutz - besteht nicht

Erhaltungsverordnung - nicht betroffen

Sanierungsgebiet - nicht betroffen

Grundstück und Gebäude - frei von Nutzungs- und Mietverträgen

Bodenrichtwert (01.01.2026) - 2.700 € /W0,4

## Sonstiges

Der Erwerber dieses Baugrundstücks ist in der Gestaltung und Umsetzung der Neubebauung frei. Der private Verkäufer tritt nicht als Bauträger auf. Die in dieser Online-Präsentation dargestellten Immobilien dienen ausschließlich als exemplarische Beispiele für mögliche Bebauungsvarianten durch den Erwerber.

Die Quelle des Kartenmaterial ist das online zugängliche Geoportal Berlin.

## Lage

Berlin - Herausragende Wohnadresse

Bewertung 1a

City West

Grunewald

Kurfürstendamm > Königsallee

Dianasee - Königssee - Herthasee

Königsalleebrücke - Bismarckbrücke

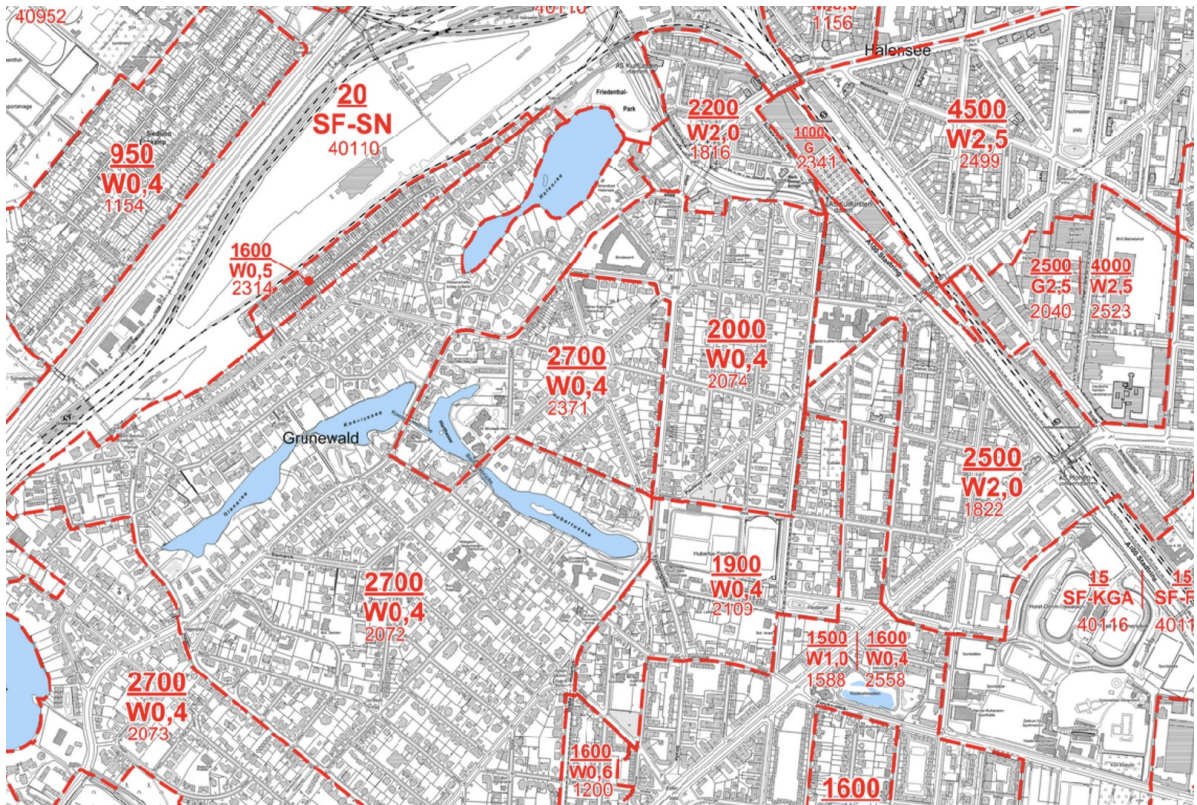
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

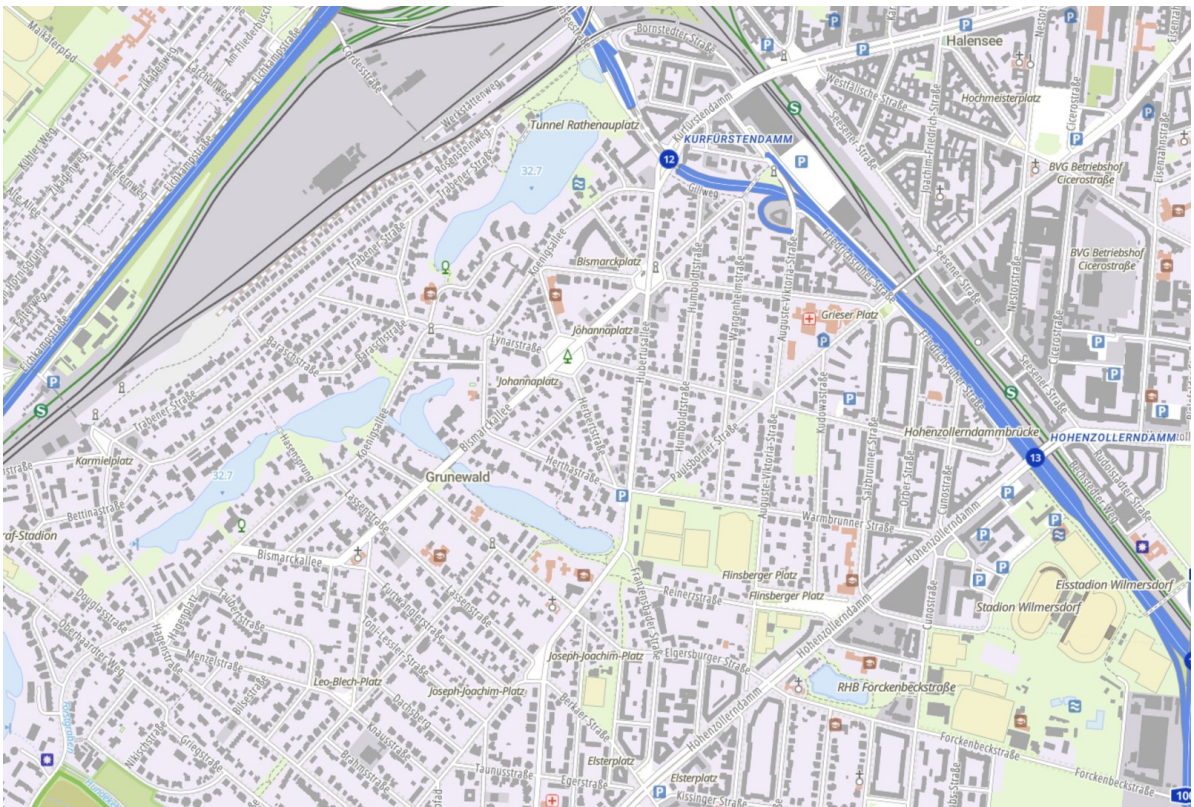


Grunewalder Seenlandschaft

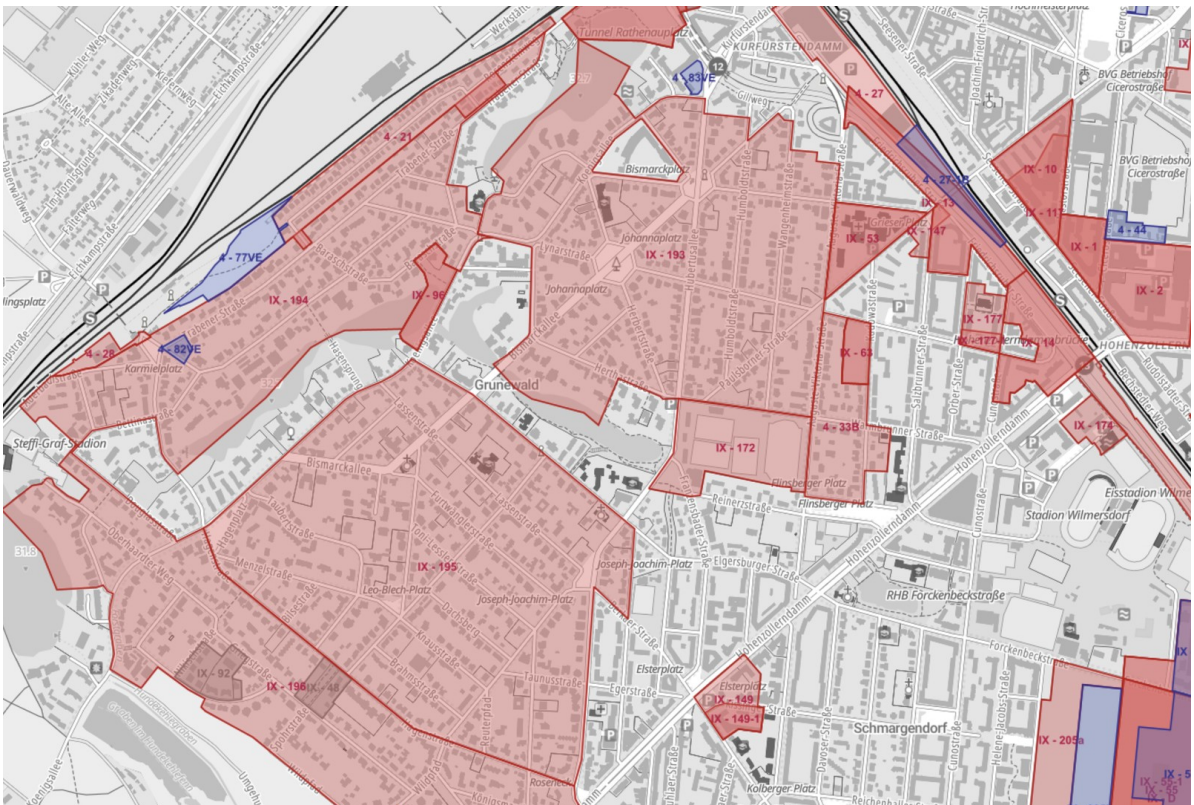


Bodenrichtwert 01.01.2026

# Exposé - Galerie

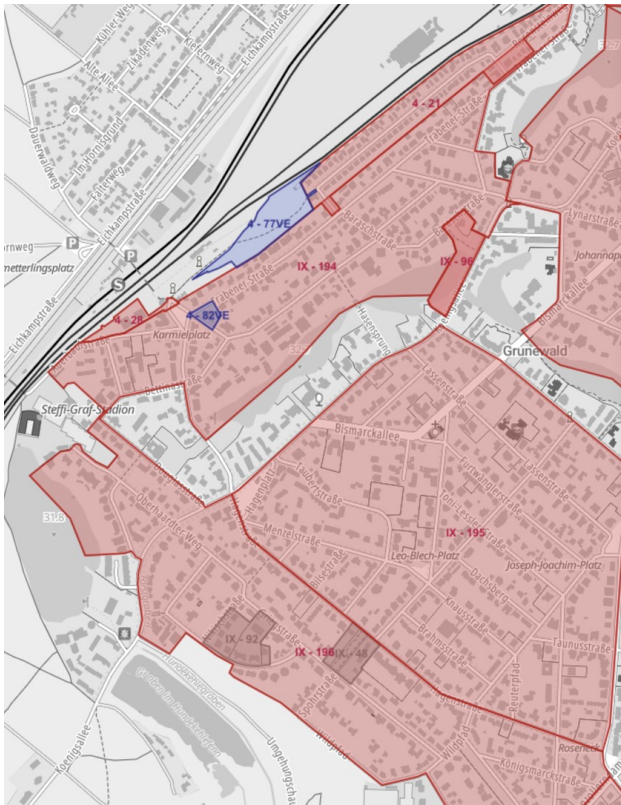


Grunewald



Bebauungsplan

# Exposé - Galerie



## Bebauungspläne, festgesetzt (Bebauungsplanverfahren in Berlin)

<b>Technischer Schlüssel</b>	11004004_BP_0409172
<b>Schlüssel</b>	0409172
<b>Fachverfahren</b>	
<b>Name des Plans</b>	IX - 172
<b>Art des Plans</b>	Qualifizierter B-Plan
<b>Art des Verfahrens</b>	Normal
<b>Geltungsbereich</b>	für das Grundstück Franzensbader Straße 16, Hubertusallee 50, Warmbrunnstraße 1/9, Auguste-Viktoria-Straße 81 Hubertus-Sportplatz) und eine Teil der Carl-Ludwig-Schleich-Promenade im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Ortsteil Grunewald und Ortsteil Schmargendorf
<b>Bezirk</b>	04 - Charlottenburg-Wilmersdorf
<b>Rechtsstand</b>	In Kraft getreten
<b>Aufstellende Behörde</b>	Bezirksamt
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	15.06.1985
<b>Letzter Aufstellungsbeschluss</b>	
<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung Anfang</b>	14.10.1985
<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung Ende</b>	15.11.1985
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit Anfang</b>	24.06.1991
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit Ende</b>	26.07.1991
<b>Festgesetzt von</b>	Senat
<b>Festgesetzt am</b>	05.01.2006
<b>Gesetz- und</b>	2

BPlan im Detail



Diese Immobilie veranschaulicht exemplarisch die architektonischen Möglichkeiten einer Neubebauung auf dem angebotenen Grundstück

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Diese Immobilie veranschaulicht exemplarisch die architektonischen Möglichkeiten einer Neubauung auf dem angebotenen Grundstück