

Exposé

Wohnen in Berlin

Seltenes Baugrundstück in der Gartenstadt Frohnau – Süd-West-Lage, ruhige 2. Reihe



Objekt-Nr. OM-467995

Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Kleinschmidt

13465 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

465,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 465 m² großes Baugrundstück in attraktiver Wohnlage von Berlin-Frohnau. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, ein individuelles Einfamilienhaus in einer der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen Berlins zu realisieren.

Wir haben das ursprüngliche Gesamtgrundstück mit bestehendem Altbestand erworben, um hier als Familie unseren langfristigen Lebensmittelpunkt zu schaffen. Im Zuge der Entwicklung des Grundstücks wird der vorhandene Altbestand noch in diesem Jahr abgerissen. Anschließend erfolgen die Grundstücksteilung, notwendige Bodenarbeiten sowie die teilweise Erschließung.

Auf dem vorderen Grundstück werden wir selbst ein Einfamilienhaus errichten. Das hier angebotene Grundstück entsteht als eigenständiges Baugrundstück im hinteren Bereich des Areals.

Die Bebauung des hier angebotenen Grundstücks richtet sich nach den Vorgaben des geltenden Bebauungsplans (GFZ:0,3; GRZ:0,2). Nach aktueller Einschätzung ist die Errichtung eines 1,5-geschossigen Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² ohne Keller bzw. ca. 160 m² mit Keller möglich.

Das als Hammergrundstück angelegte Grundstück verfügt über ein geteiltes und gesichertes Wegerecht sowie eine attraktive Süd-West-Ausrichtung. Es ist teilerschlossen; Leerrohre für die wesentlichen Hausanschlüsse werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorbereitet. Altlasten sind nicht bekannt.

Eine Bauträgerbindung besteht nicht. Käufer genießen somit maximale Freiheit bei der Wahl von Architekt, Bauunternehmen und individueller Gestaltung ihres zukünftigen Zuhauses.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gartenstadt Frohnau, einer der gehobenen und beliebtesten Wohnlagen im Berliner Norden. Der Ortsteil zeichnet sich durch großzügige Grundstücke, alten Baumbestand, zahlreiche Grünflächen sowie eine gewachsene Einfamilienhausbebauung aus. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und guter Anbindung macht Frohnau zu einem der attraktivsten Wohnstandorte Berlins.

Besonders Familien schätzen die kinderfreundliche Umgebung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig oder bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportvereine, Waldflächen und Freizeitmöglichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Die Bushaltestelle befindet sich nur etwa 100 Meter entfernt. Der S-Bahnhof Frohnau mit direkter Anbindung über die S1 ist fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar. Der beliebte Zeltinger Platz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt ebenfalls in kurzer Entfernung. Die Berliner Innenstadt ist mit dem Pkw in etwa 30 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

