

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

### Für Kurzentschlossene: Grundstück in Berlin- Friedrichshagen



Objekt-Nr. OM-470063

### Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Lamik

12587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	635,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstück in Friedrichshagen mit sanierungsbedürftiger Remise zu verkaufen

Aus gesundheitlichen Gründen wird das Grundstück im Herzen von Berlin-Friedrichshagen verkauft.

Das 635 m<sup>2</sup> große, voll erschlossene Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Lage und vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten. Grundstück.

Daten zum Grundstück:

- Grundstücksgröße: 635 m<sup>2</sup>
- Voll erschlossen
- Ortsübliche Bebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss möglich
- GRZ bis 0,3 (je nach Genehmigung) = mögliche Grundfläche ca. 125–170 m<sup>2</sup> - Grundfläche x 2 = 250qm-340qm für die Vollgeschosse - DG individuell 90 m<sup>2</sup> ohne Berücksichtigung der Dachschrägen. Individuelle Bebauung entsprechend den geltenden baurechtlichen Vorschriften

Die Prüfung der konkreten Bebauungsmöglichkeiten sowie die Einholung erforderlicher Genehmigungen obliegen ausschließlich dem Käufer.

Daten zur Remise:

Auf dem Grundstück befindet sich eine ältere, sanierungsbedürftige Remise, die mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen zu einem individuellen Rückzugsort oder in ein besonderes Wohnkonzept verwandelt werden kann.

Das Grundstück eignet sich auch für alternative Wohnkonzepte, beispielsweise Tiny Houses oder ähnliche Projekte.

Unter bestimmten Voraussetzungen können sich zudem steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Eine individuelle Prüfung durch einen Steuerberater wird empfohlen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Sonstiges

Hinweis zum Verkauf

Der Verkauf erfolgt aus gesundheitlichen Gründen. Daher werden Anfragen bevorzugt, bei denen eine kurzfristige Kaufentscheidung sowie eine gesicherte Finanzierung bzw. ausreichende Eigenmittel vorhanden sind.

Aus Respekt vor der Privatsphäre des Eigentümers wird um Diskretion gebeten. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Von unrealistischen Preisangeboten wird höflich Abstand erbeten. Bei einer zügigen und unkomplizierten Abwicklung besteht im Rahmen eines fairen Verhandlungsgesprächs eine gewisse Preisbereitschaft.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Lage

- S-Bahnhof Friedrichshagen ca. 5 Gehminuten

- Straßenbahnhaltestelle ca. 2 Gehminuten
- Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Müggelsee in ca. 10 Minuten erreichbar
- Ruhige, naturnahe Umgebung mit hohem Freizeitwert

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel