

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

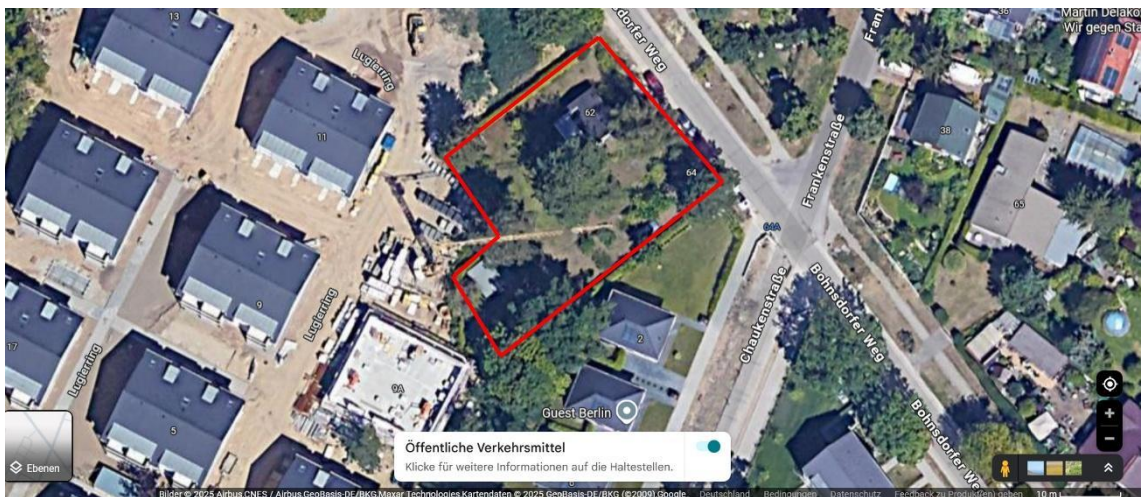
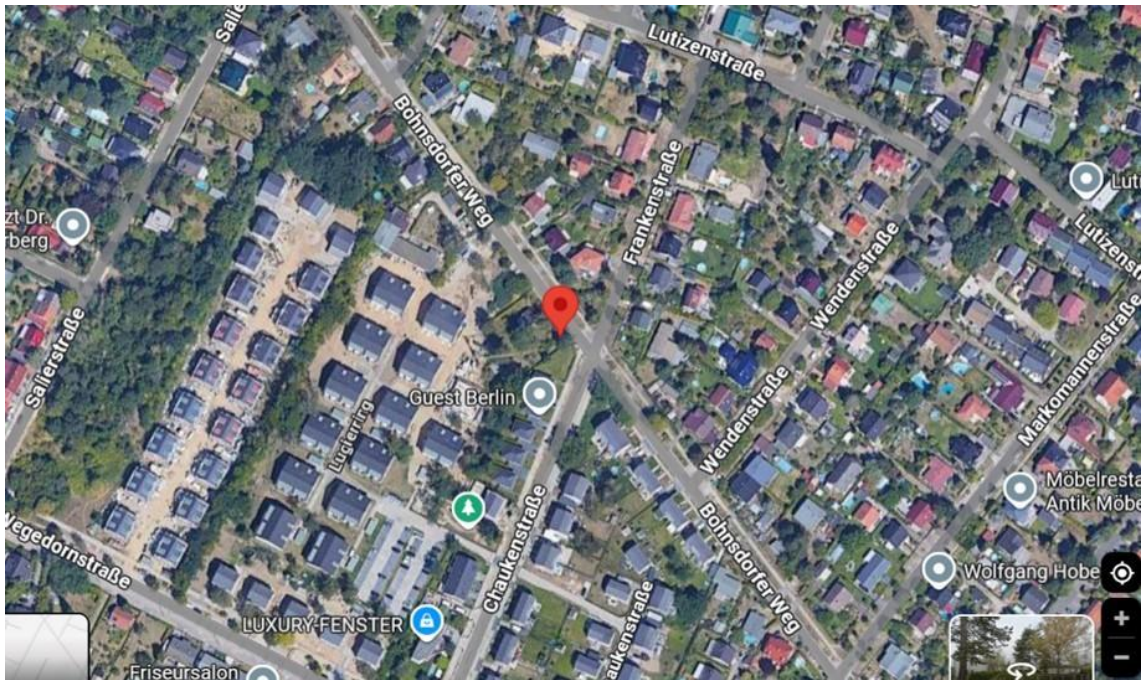
Flurstück & Grundbuch Bohnsdorfer Weg 64: Eigentümerin:

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





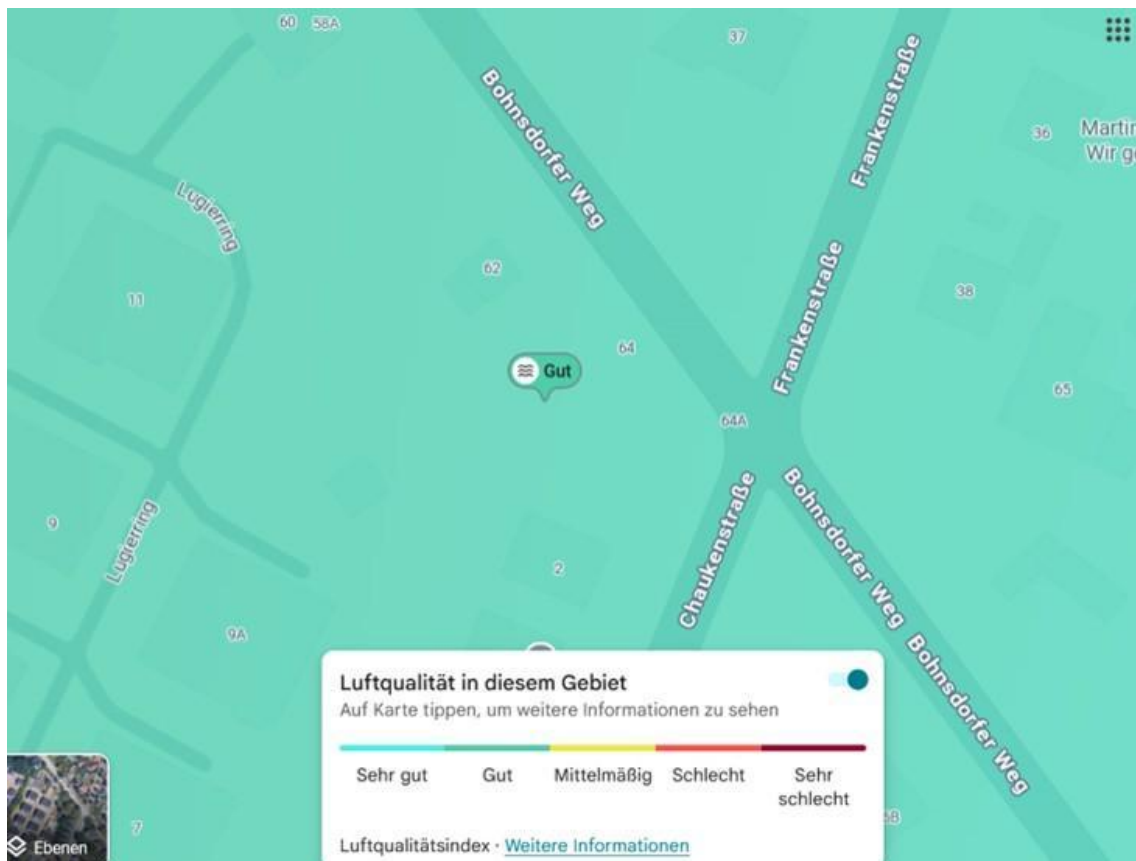


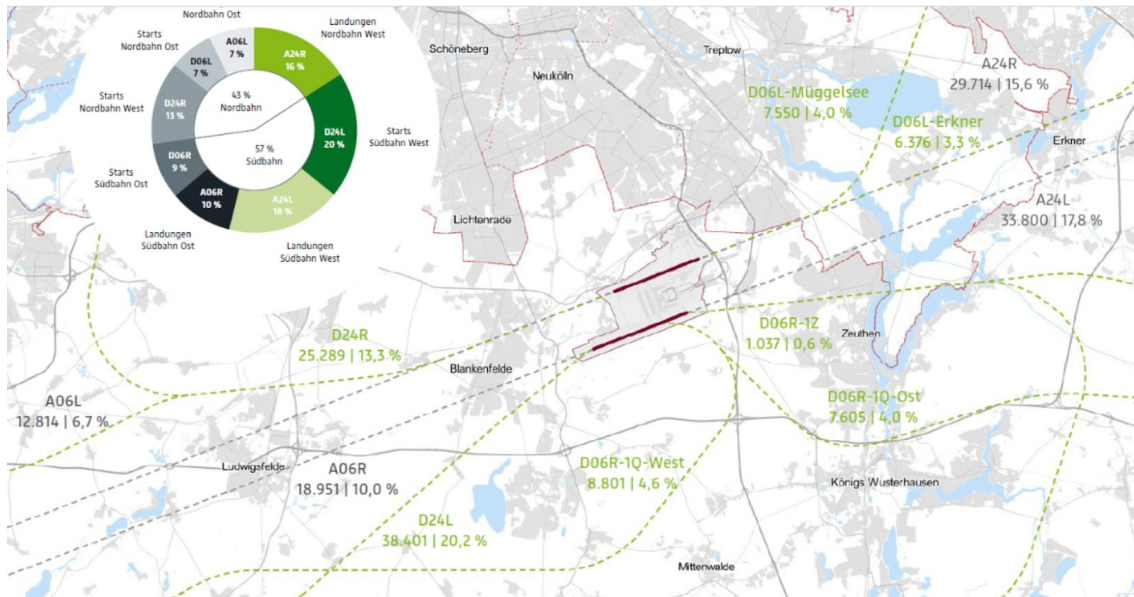
Nachbarbebauung





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!