



BAUGRUNDSTÜCK IN RUHIGER LAGE VON ALT-LANKWITZ UNWEIT DORFAUE!

Posted on 27. Mai 2024

Adresse:: 12247 Berlin-Lankwitz

Größe:: 699

Grundstücksgröße: 699

Preis in €: 595.000,00 VB

Typ: Baugrundstück

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück ist derzeit unbebaut. Die Gegend ist durch Einfamilienhäuser geprägt und ist in der direkten Nachbarschaft der Dorfaue von Alt-Lankwitz gelegen.

Das Grundstück ist baulastenfrem, Eintragungen im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin existieren nicht.

Im Bebauungsplan ist das Bewertungsobjekt als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und der Baustufe II/3 zugeordnet: GRZ 0,3; GFZ 0,6; II Vollgeschosse. Gemäß der Umgebungsbebauung ist eine offene Bebauung zulässig und eine straßenseitige Bebauung unter Einhaltung einer Baugrenze von 5 m von der vorderen Grundstücksgrenze aus gemessen, so dass ein Vorgarten von mindestens 5 m Tiefe entsteht. Die rückwärtigen Grundstücksflächen müssen gemäß der Bauweise der Nachbargrundstücke von einer Bebauung freigehalten werden. Grundsätzlich sind auch Doppelhäuser oder ein kleines Mehrfamilienhaus mit 3 bis 4 Wohneinheiten zulässig.

Beschreibung der Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße, die in einer Sackgasse endet. Sie ist im grünen Bezirk Lankwitz im Süden von Berlin gelegen, zwischen Teltowkanal und Kamenzer Damm. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Gemeindepark Lankwitz, weitere Grünanlagen mit Kinderspielflächen, die gerne von jungen Familien frequentiert werden und auch Kindergärten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Für Sportbegeisterte bietet der Preußenpark und das Preußenstadion eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten.

Am Kamenzer Damm findet man zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Ärzte. Die beliebte Brauerei mit Biergarten - Brew Dog Berlin - ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, das Beethoven-Gymnasium sowie einige Institute der FU Berlin (Campus Malteserstraße) befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Grundstück vor allem durch Buslinien angeschlossen, die die Verbindung zu dem nahe gelegenen S-Bahnhof Attilastraße (Linie S2) sowie der U-Bahnhof Alt-Mariendorf (U-Bahn-Linie 6) herstellen.

Die ideale Berliner Süd-Westlage erlaubt einen einfachen Zugang sowohl nach Berlin-Mitte, zum Flughafen BER in Berlin als auch in die Ausflugsgebiete im Westen der Stadt (Grunewald, Wannsee etc.).

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin