



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-74275

**Bauträgerfrei: Perfektes Baugrundstück in Berlin-Mahlsdorf!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**530.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**Grundstücksfläche**

**1.026,0 m<sup>2</sup>**

### Energieausweis

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV  
Gebäudeart

Nicht nötig  
Wohngebäude

## Objektbeschreibung

### Lage

**Willkommen in Berlin-Mahlsdorf, einem der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohngebiete im grünen Osten der Hauptstadt! Das Grundstück vereint die Ruhe einer gewachsenen Wohnsiedlung mit der Nähe zur pulsierenden Metropole.**

**Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und kleineren Mehrfamilienhäusern – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Nachbarschaft noch großgeschrieben wird. Kitas, Grund- und Oberschulen sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Supermärkte, Apotheken und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn-Station Mahlsdorf (S5) oder der nahegelegenen U-Bahn-Station Hönow (U5) gelangen Sie bequem und schnell ins Berliner Stadtzentrum. Auch mit dem Auto sind die B1/B5 und die A10 in wenigen Minuten erreichbar – ideal sowohl für Pendler als auch für Familien mit vielfältigen Zielen.**

**Besonders reizvoll ist die Nähe zur Natur: Die idyllischen Kaulsdorfer Seen, der Erholungspark Marzahn und das grüne Umland Brandenburgs liegen praktisch vor der Haustür. Hier lassen sich entspannte Spaziergänge, Badeausflüge und sportliche Aktivitäten perfekt mit dem urbanen Leben verbinden.**

**Ob Familien, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten, oder Investoren, die das Potenzial eines Mehrfamilienhauses in dieser wachsenden Lage erkennen – dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für eine nachhaltige Investition in die Zukunft.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Berlin-Mahlsdorf wartet dieses großzügige Baugrundstück mit ca. 1.026 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 51 m Tiefe x 20 m Breite) auf seine neuen Eigentümer. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Abrissgebäude, das Raum für eine zukunftsorientierte Neubebauung schafft.*

*Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten: Es eignet sich sowohl hervorragend für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses als auch für die Realisierung mehrerer Wohneinheiten – eine attraktive Option für Investoren. Dank der Bebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) ist eine flexible Planung möglich. Bebaut werden kann sowohl in erster als auch in zweiter Reihe.*

*Für die Hauptnutzung „Wohnen“ gilt ein ortsübliches Maß der Überbauung von ca. 20 %. Zulässig sind zwei Vollgeschosse, wobei sich Kubatur und Gebäudehöhe harmonisch in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen sollen.*

*Highlights für Eigennutzer und Investoren:*

- Großzügiges Grundstück in familienfreundlicher Wohnlage
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten in erster und zweiter Reihe
- Interessante Perspektive für Mehrfamilien- oder Doppelhausbebauung
- Gute Infrastruktur und Anbindung in einem beliebten Berliner Stadtteil
- Ohne Bauträgerbindung

*Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine wertbeständige Lage Berlins zu investieren und Ihre Wohn- oder Bauideen auf diesem vielseitigen Grundstück zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Immobilienangebotes und vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!*

*Schnell sein lohnt sich, denn diese Berliner Wohnlage ist äußerst beliebt! Wann dürfen wir Sie kennenlernen? KAUFEN – PLANEN – BAUEN!*

*Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Übergabe und darüber hinaus. Unsere FALC Inhouse-Architekten stehen Ihnen gern bei der Kommunikation mit der Baubehörde zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

- + **Perfekte Ausrichtung Northwest / Südost**
- + **Maße ca. 51 m x 20 m**
- + **1.026 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- + **Voll erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas)**
- + **Befestigte Straße vor dem Grundstück**
- + **Nachbargrundstück mit Mehrfamilienhäusern bebaut**
- + **Künftige Bebauung orientiert sich an der Umgebungsbebauung**
- + **Unverbindliche Aussage zur Bebauung liegt vor**
- + **Baugrundgutachten vorhanden**
- + **Sofort verfügbar**

## Sonstiges

**++ BEBAUBARKEIT ++**

*Die im Exposé gemachten Angaben zur möglichen Bebauung basieren auf unverbindlichen Informationen des Bauamtes Berlin Marzahn-Hellersdorf (Stand 09/2025) und dienen der Orientierung. Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit kann ausschließlich durch eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag bei der zuständigen Baubehörde erfolgen. Die Einholung der entsprechenden Genehmigung obliegt dem Erwerber. Die visuellen Planungsvorschläge zur Bebauung wurden freundlicherweise von Kataneo Architektur zur Verfügung gestellt, eine Bauträgerbindung besteht jedoch nicht!*

**++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche **BITTE SCHRIFTLICH** per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet. Danke!*

**++ SONSTIGES ++**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien  
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt**

**Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

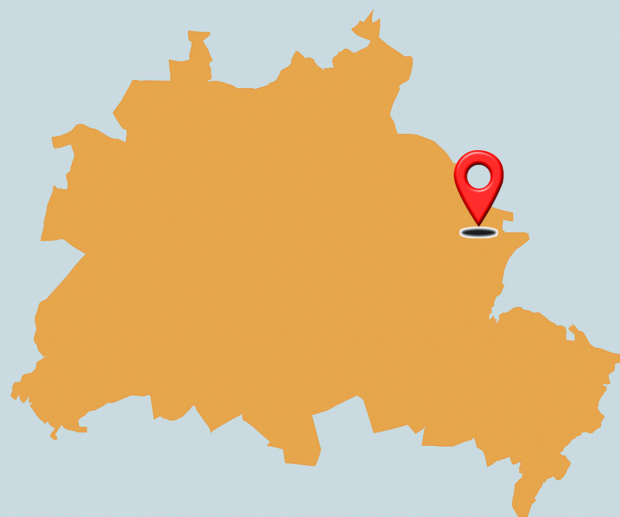
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

**BERLIN**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen

AUSGEZEICHNET.

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT



FALC  
IMMOBILIEN



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)