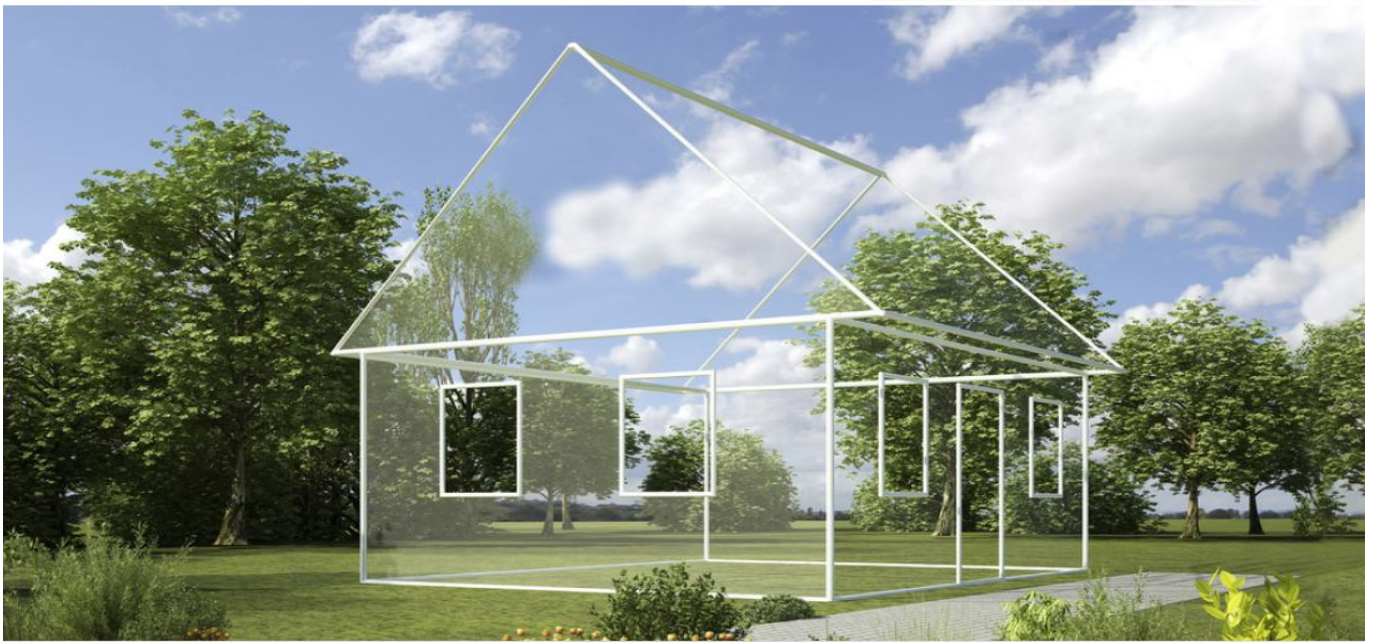


Berlin / Staaken

# Herrliches Grundstück in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24087015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 530 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

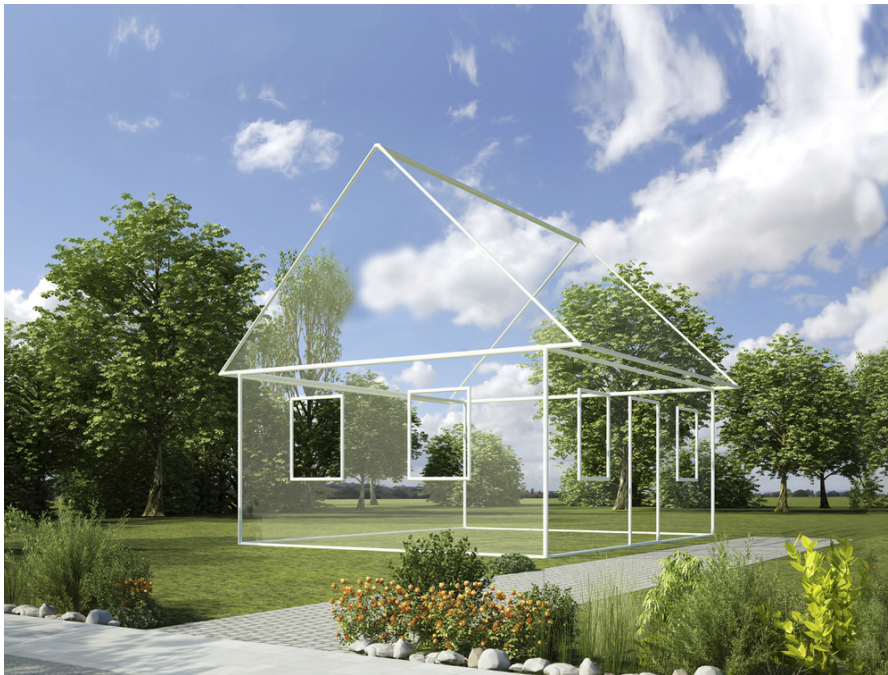
Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken

## Auf einen Blick

Objektnummer	24087015	Kaufpreis	299.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



**Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück in einer beliebten Lage mit schönen Villen und Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft. Das hintere Grundstück, ein Hammergrundstück, mit seinen 530 m<sup>2</sup> kann gut bebaut werden und hat bereits eine gepflasterte, sehr gepflegte Zuwegung. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Bebauung ist nach § 34 BauGB geregelt. Nach Auskunft des Bauamtes gilt für eine Bebauung eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 - selbstverständlich unter Einhaltung der Baugrenzen, Tiefen und Breiten. Somit können Sie hier Ihren Traum von Ihrem Familienhaus verwirklichen.

Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken

## Ausstattung und Details

- GRZ: 0,2
- GFZ: 0,4
- Hammergrundstück mit sehr gepflegter Zufahrt

**Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken**

## Alles zum Standort

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen von Staaken. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch exklusive Häuser, Villen und repräsentative Anwesen aus. Ein gute Infrastruktur und die gute Anbindung an die Berliner City machen diese Lage perfekt für Familien, die gerne im Grünen wohnen und doch schnell in der Stadt sein möchten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Spektensee mit seinen vielen Grünflächen und den Hahneberg. Wald und Wiesen rahmen diesen beschaulichen Stadtteil ein. Wer hier wohnt, schätzt die grüne Umgebung sowie den hohen Freizeitwert des Stadtteils bei gleichermaßen gut ausgeprägter Infrastruktur.



Objektnummer: 24087015 - 13591 Berlin / Staaken

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlin – Spandau  
E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)