



# EXPOSE

Gut gelegenes Grundstück für ein Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Lichterfelde - im Alleinauftrag!

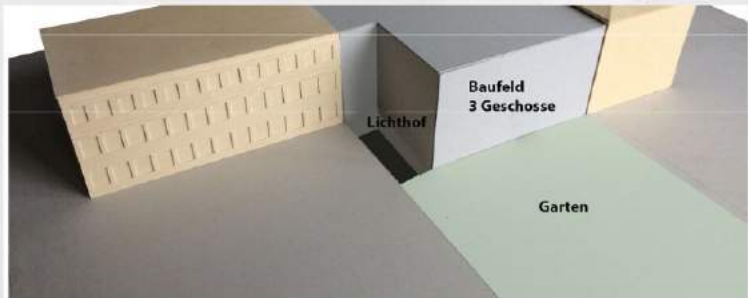


Objekt:	Grundstück
Kaufpreis	2.390.000 €
Käuferprovision	6 % zzgl. MwSt
Wohnfläche	-
Bruttogeschossfläche	1.192,50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1325 m <sup>2</sup>
Heizungsart	-
Baujahr	-
Energieausweis	-
Letzte Modernisierung	-
Anzahl Etagen	-
Einbauküchen	-
Stellplatz/Garage	-
verfügbar	sofort
Zustand	-

Es handelt sich um ein Grundstück, geeignet für die Bebauung mit Wohnungen, Gewerbe, einer Seniorenresidenz uvm. Das Grundstück ist 1.325 m<sup>2</sup> groß und zurzeit noch mit einer Abriss-Immobilie bebaut. Die Abbruchkosten belaufen sich auf ca. 110.000€. Der Abbruch wird vom Käufer organisiert und gezahlt. Die vermietbare Fläche beträgt nach jetzigem Entwurf ca. 894,5 m<sup>2</sup>, ein Dachbodenausbau, mit einem Platzgewinn von ca. 100 m<sup>2</sup> ist möglich. Vorgesehen sind 3 Vollgeschosse auf einem Baufeld von 465 m<sup>2</sup>. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 22.02.2018, für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf/Stadtentwicklungsamt, vor.

Lichterfelde ist ein Ortsteil im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Es grenzt im Nordwesten an Dahlem, im Nordosten an Steglitz, im Westen an Zehlendorf und im Osten an Lankwitz sowie im Süden an das Land Brandenburg. In Lichterfelde entstand in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts auf der Feldflur der alten Dörfer und Rittergüter Lichterfelde und Giesensdorf eine Villenkolonie. Lichterfelde unterteilt sich in die Ortslagen Lichterfelde West, Lichterfelde Ost und Lichterfelde Süd. Diese Unterteilung bezieht sich auf die Bahnhöfe an der Anhalter und Potsdamer Bahn. Das Objekt befindet sich in Lichterfelde Ost. Es ist als eines der ältesten Villenviertel Berlins bekannt. Herrschaftliche Villen, große Gärten, Alleen und Straßen mit Pflastersteinen prägen den Ortsteil. Die übrigen Bereiche von Lichterfelde Ost sind durch Bebauung mit Einfamilien- und Mietshäusern geprägt. Sie erreichen zu Fuß in ca. 5 Minuten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, den Bahnhof Lichterfelde Ost und die nächste Grundschule. Auch die berühmte Berliner Charité befindet sich in der Nähe. Mit dem Fahrrad benötigen Sie bis Berlin Mitte ca. 50 Minuten und in 60 Minuten erreichen Sie Potsdam mit dem weltberühmten Schloss Sanssouci, sowie noch viele weitere schöne Naherholungsgebiete. Berlins.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.



## VIP Home

Homberger Str. 51.,

47441 Moers

02841/21000

[info@vip-home.eu](mailto:info@vip-home.eu)

Ansprechpartner Olaf Elker 0173-5117677