

ANGEBOT

# BAUGRUNDSTÜCK

---

Berlin-Zehlendorf



Baureifes Baugrundstück in Berlin-Zehlendorf zu verkaufen

**FUCHS+PARTNER**   
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

# UNSER ANGEBOT

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Grundstücksgröße ungeteilt</b> | <b>1280 m<sup>2</sup> zzgl.</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anteil an der Privatstraße | 72 m <sup>2</sup> |
|----------------------------|-------------------|

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Teilstück A – vorne ca.</b> | <b>397 m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------------|--------------------------|

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| zzgl. MEA an der Privatstraße | 1/3 ideeller MEA |
|-------------------------------|------------------|

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| <b>Kaufpreis</b> | <b>VERKAUFT</b> |
|------------------|-----------------|

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Teilstück B – hinten ca.</b> | <b>883 m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------------|--------------------------|

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| zzgl. MEA an der Privatstraße | 2/3 ideeller MEA |
|-------------------------------|------------------|

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| <b>Kaufpreis</b> | <b>648.000,00 €</b> |
|------------------|---------------------|

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>14 167 Berlin-Zehlendorf</b> |
|---------------------------------|

## BAUGRUNDSTÜCK FÜR EIN EINFAMILIENHAUS

Die Maklerprovision für die Käufer beträgt 7,14% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

## KONTAKT

IHR  
PERSÖNLICHER  
ANSPRECHPARTNER



Beate Hesse

Fuchs GmbH  
Machnower Busch 3  
14532 Kleinmachnow  
Fon: 033203-30 51 30  
E-Mail: [info@fuchs-partner.de](mailto:info@fuchs-partner.de)

Mobil: 0176-151515 31  
E-Mail: [b.hesse@fuchs-partner.de](mailto:b.hesse@fuchs-partner.de)

# OBJEKTDESCHEIBUNG



Ist-Zustand des Grundstücks

Bei dem Angebot handelt es sich um das hintere von zwei real geteilten Grundstücken in einer kleinen Anliegerstraße.

Der Verkäufer hat die für die erforderlichen Medien und die Grundstückszufahrt notwendigen Erschließungsmaßnahmen erstellt. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten incl. Baulast zur Sicherung der Zufahrt sind eingetragen.

Der Abriss des kleinen Gebäudes sowie die Fällung ungeschützter erfolgte bereits, so dass Baureife besteht.

Das Grundstück besticht durch den baumfreien, sonnenverwöhnten Bereich im vorderen Teil des Grundstücks, auf dem ein individuelles Einfamilienhaus errichtet werden kann. Der hintere Teil wirkt parkähnlich durch einen alten Baumbestand, der optisch in den dahinterliegenden öffentlichen Park übergeht, zu dem man sich einen direkten Zugang verschaffen kann.

Das Grundstück wird baurägerfrei angeboten. Wir beraten Sie aber gerne zu den Bebauungsmöglichkeiten. Nach mündlicher Auskunft des Bauamtes können Baumaßnahmen im Rahmen einer GRZ 0,2 und einer GFZ 0,4 realisiert werden, so dass ein großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 300 qm Wohnfläche ganz nach Ihren Wünschen entstehen kann.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

# LAGEBESCHREIBUNG

Zehlendorf ist ein Ortsteil des im Südwesten Berlins gelegenen Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Bis zur Verwaltungsreform 2001 existierte ein eigenständiger Bezirk Zehlendorf.

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist traditionell eine der begehrtesten Wohnlagen Berlins und ist bekannt für seine hohe Lebensqualität.

Naturbelassene Grünflächen, Gewässer und Seen, internationale Schulen wie die John F. Kennedy School oder die in Kleinmachnow gelegene Berlin Brandenburg International School, malerische Straßenzüge, hervorragende Infrastruktur, dazu eine optimale Anbindung an die Innenstadt und Potsdam. Das sind nur einige Argumente für den herausragenden Wohnstandort im Berliner Südwesten!

Das angebotene Grundstück befindet sich nur ein paar Minuten von der quirligen Mitte Zehlendorfs entfernt. Dort finden Sie zahlreiche Geschäfte, Ärzte und Restaurants. Mit der S-Bahn (Linie S1 ab Bahnhof Zehlendorf) erreichen Sie binnen 25 Minuten den Potsdamer Platz oder mit dem Bus den Shopping-Boulevard „Schloßstraße“ im Stadtteil Steglitz.

Die Umgebung ist vorwiegend durch Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser sowie mehrere Grünanlagen gekennzeichnet. Nicht weit vom Wohnort entfernt liegen grüne Oasen wie zum Beispiel der Schweizerhofpark oder der Schönower Park. Diese laden zu erholsamen Spaziergängen oder zu sportlichen Aktivitäten ein.

## ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



13 km bis zum Zentrum Berlins | [ca. 35 min mit dem Auto](#)



Ca. 2,5 km bis zum S-Bahnhof-Zehlendorf | [ca. 8 min per Fahrrad](#)



Ca. 650 m zu Bushaltestellen 285, X11, N84 | [ca. 8 min zu Fuß](#)

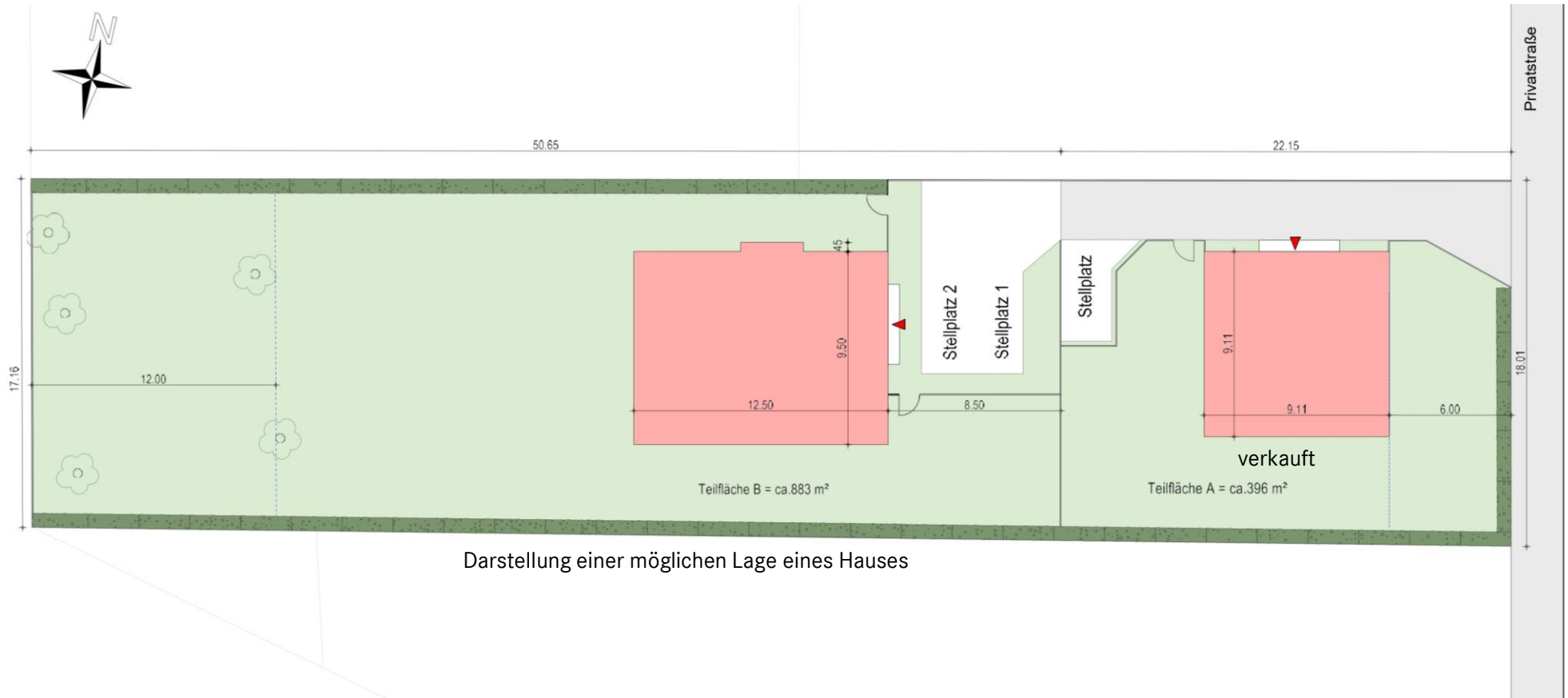


25 km bis zum Flughafen BER | [ca. 35 min mit dem Auto](#)



Der Wannsee im Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist ein beliebtes Ausflugsziel. Foto: © beetle - stock.adobe.com

# BAUGRUNDSTÜCK



# BAUGRUNDSTÜCK

---



Visualisierung einer möglichen Bebauung Süd-/Westseite

# BAUGRUNDSTÜCK



Visualisierung einer möglichen Bebauung Westseite

# BAUGRUNDSTÜCK

---



Visualisierung einer möglichen Bebauung Nord-/Ostseite

# GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

## 2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

## 3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

## 4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

## 5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

## 6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

## 7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## 8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

## 9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

## HAFTUNGSVORBEHALTE

---

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.  
Wir freuen uns auf Sie!



### IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

---

Beate Hesse



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

[www.fuchs-partner.de](http://www.fuchs-partner.de)

