

**\*\*\*VERKAUFT \*\*\*Berlin-Biesdorf\*\*\*Baugrundstück auf 744 m<sup>2</sup> Erbbaupachtgrundstück mit Wohnrecht**



12683 Berlin / Biesdorf-Süd

## Details

|                 |                        |                  |                       |
|-----------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| ImmoNr          | BB21GW04-3             | Erbpacht         | 274,00 €              |
| Objektart       | Grundstück             | Grundstücksgröße | 744 m <sup>2</sup>    |
| Objektyp        | Wohnen                 | Zustand          | Renovierungsbedürftig |
| Nutzungsart     | Wohnen                 | Befuerung        | Gas                   |
| Vermarktungsart | Kauf                   | Heizungsart      | Zentralheizung        |
| Außen-Provision | Ohne Käuferprovision ! |                  |                       |

## Beschreibung

Diese Immobilie wird von \*\*\*Immobilien3\*\*\* im Alleinauftrag angeboten.

Das angebotene Einzelgrundstück auf Erbbaupacht, mit einer Größe von 744 m<sup>2</sup>, liegt an einer unbefestigten Straße von Biesdorf Süd. Es liegt ein Wohnrecht von max. 10 Jahren auf dem Grundstück, sodass der Erwerber erst ab dem Jahre 2032 frei über die Grundstück für eine Neubebauung verfügen kann. Die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten stellen nach Ablauf der 10 Jahres - Frist einen Abriss dar. Die Restlaufzeit der Erbbaupachtvertrages beträgt 70 Jahre.

Die Kosten des Erbbaupachtzinses von derzeit monatlich 274,-EUR sind vom Käufer zu tragen. Die letzte Anpassung erfolgte im Jahre 2019 und wird alle 3 Jahre um den durchschnittlichen Verbraucherpreisindex angepasst. Erbbaupachtgeber ist das Land Berlin.

## Lage

Die Einzelgrundstück, auf Erbbaupachtland, befindet sich in gewachsener, ruhiger Siedlungslage von Biesdorf Süd an einer befestigten Straße. Die Nähe zum Erholungspark Marzahn und dem Landschaftsparks Wuhletal, sind besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. Nach ca. 2,0 km erreichen Sie den S - Bahnhof Wuhlheide und nach 3,9 km den Elsterwerder Patz mit direktem Anschluss zum Alexanderplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

## Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Telefon und ein Brunnen liegt auf dem Grundstück. Stadtwasser, Erdgas sowie Kanalisation wird derzeit gelegt und befindet sich dann in der Straße.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

Bitte senden Sie eine Email an [info@immobilien3.de](mailto:info@immobilien3.de) oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort als Sachverständige mit Sachverstand !

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.