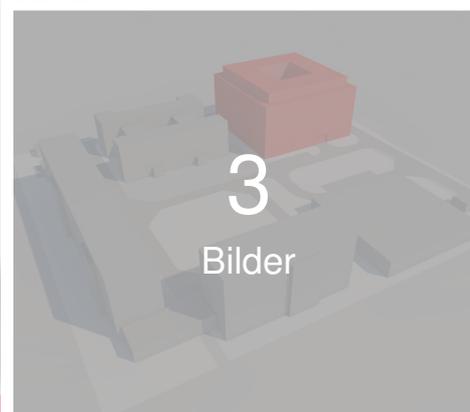




DISKRETE  
VERMARKTUNG

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



 **7.000.000 €**  
Kaufpreis

 **14.000,0 m<sup>2</sup>**  
Größe

 **1**  
Zimmer

 **1**  
Badezimmer

Object-ID: 8A4LR7

## Baugrundstück im Gewerbegebiet am S-Bahnhof in Berlin-Marzahn - bis zu 14.000 m<sup>2</sup> BGF möglich

12681 Berlin - Marzahn-Hellersdorf

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Objektzustand Nach Vereinbarung
- ✓ Bob der Baumeister

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Sonstiges
Stockwerke:	1
Wohnfläche:	14.000,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	4.000,0 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Normal

## Details zum Energieausweis

Energieausweis:

Zurzeit nicht verfügbar

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>7.000.000,00 €</b>	<b>500,00 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	7.000.000,00 €	500,00 €/m <sup>2</sup>
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

---

Haus: Nicht vermietet

# Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in einem gut erschlossenen reinen Gewerbegebiet in Berlin-Marzahn direkt am S-Bahnhof sowie Verkehrsknotenpunkt mit der Bundesstraße. Die Innenstadt erreicht man mit Bahn oder PKW innerhalb max. 30 Minuten. Auf die A10 gelangt man mit dem PKW innerhalb von 15 Minuten.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Das Grundstück profitiert von den Bestimmungen der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet. Nach einem Erstgespräch mit dem Bauamt wurde dem Grundstück eine mögliche BGF von nunmehr 14.000 m<sup>2</sup> zugesprochen statt den bisherigen 10.000 m<sup>2</sup>! Eine beispielhafte Investmentberechnung anhand dieser Rahmendaten befindet sich in unserem Dokumenten Center.

Derzeit befindet sich das Flurstück in Teilung. In dem Zuge wird auch eine Bauvoranfrage beim Amt eingereicht. Eine Planung gibt es noch nicht. Gern stellen wir Kontakt zu einem Architekten her.

# Ausstattung

- ++ Baugrundstück
- ++ Gewerbegebiet
- ++ GRZ 0,8 lt. BauNVO
- ++ GFZ 2,4 lt. BauNVO
- ++ bis zu 14.000 m<sup>2</sup> BGF möglich
- ++ Ideale Anbindung
- ++ S-Bahnhof
- ++ Verkehrsknotenpunkt



## Lage

Willkommen in Berlin-Marzahn, welches sich im östlichen Teil von Berlin befindet! Hier vermischt sich der nostalgische Charme der bekannten, ehemaligen DDR-Plattenbauten mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und dem historischen Stadtkern.

Das Grundstück ist ideal gelegen und angebunden

an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Berliner Hauptverkehrsadern. Innerhalb von 20-30 Minuten erreicht man das Berliner Zentrum.

Mit dem Eastgate-Center am S-Bahnhof Marzahn befindet sich zudem ein Hotspot und eines der größten Einkaufszentren Berlins in der Nähe.

# Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

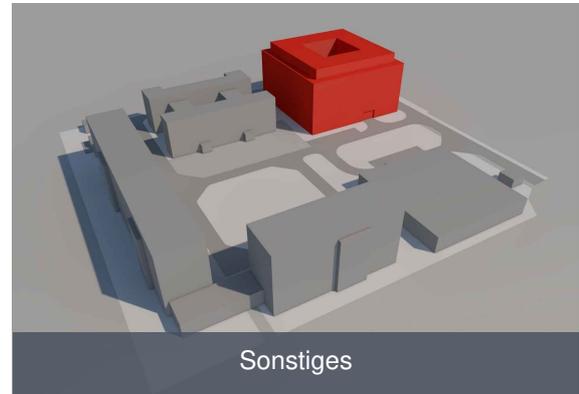
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Bilder



# Grundriss



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.