



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Baugrundstück mit vorhandener Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW21075_A	<b>Stand vom:</b>	23.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14050 Berlin
<b>Grundstücksfläche:</b>	933,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	3.390.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	1 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	2 km	<b>Flughafen in :</b>	32 km

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Baugrundstück in Toplage von Westend. Auf dem Eckgrundstück befindet sich zur Zeit noch ein Gebäude aus den fünfziger Jahren, welches vom Käufer noch abgerissen werden muss. Die Eigentümer haben bereits mit ihren Architekten eine baufertige Planung mit dem Bauamt erarbeitet. Für diese Planung liegt bereits eine Baugenehmigung vor, so dass sofort nach dem Abriss mit dem Neubau begonnen werden kann. Aufgrund sehr enger Abstimmungen mit dem Bauamt und mit der "Überschrift" Stadtreparatur konnte eine deutlich größere Wohnfläche erarbeitet werden, als sie auf vergleichbaren Grundstücken in der Umgebung

realisiert werden konnte. Eine bemerkenswerte Leistung der Architekten. Dabei wurden die Außenabmessungen des Gebäudes durch die Architekten so gewählt, dass sie an die auf der Rückseite befindliche Doppelhaushälfte der ursprünglich dreigeschossigen Atriumvilla von dem Baron von Rhoeden angeglichen wurde. Die Grundrisse, die Anzahl der Wohnungen, die Aufteilung, etc. also die innen liegenden Eigenschaften des geplanten Gebäudes können gemäß Information der Architekten noch angepasst/verändert werden. Der neue Eigentümer hat viele Gestaltungsmöglichkeiten in der Wohnungs- und Raumaufteilung.

## Lage:

---

Westend ist ein Berliner Ortsteil im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, der westlich vom Ortsteil Charlottenburg gelegen ist. Ursprünglich als reine Villenkolonie geplant und nach dem vornehmen Londoner Stadtteil benannt, haben einige Teile von Westend heute ein städtisches Ambiente mit den typischen Berliner Mietshäusern.

Zentrum und Einkaufsmeile von Westend ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz in Neu-Westend. Städtebaulich markant sind in Westend die vielen unterschiedlich strukturierten Plätze: Branitzer Platz und Anneliese-und-Georg-Groscurth-Platz in der Villenkolonie Westend, der Brixplatz mit dem Brixpark, der Fürstenplatz und der Karolingerplatz jenseits der Heerstraße.

## Ausstattung:

---

### GRUNDSTÜCK, POTENTIAL UND LAGE

- Süd-Ost-Lage
- Baugenehmigung liegt vor
- 567 m<sup>2</sup> geplante Wohnfläche
- Eckgrundstück mit ca. 47 m und ca. 19 m Straßenfront
- historischer Grund und Boden
- Top Lage
- viele Gestaltungsmöglichkeiten bei der Wohnungs- und Raumaufteilung

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 - 321 08 31 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und

Kontakt Daten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Nähere Umgebung



Theodor-Heuss-Platz



Messe Berlin



Treppe im Abrissgebäude



Raum 1 im Abrissgebäude



Raum 2 im Abrissgebäude



Blick ins Grüne



Grundstück mit Abrissgebäude



Straßenansicht



mögliches neues Gebäude mit Baugenehmigung



Eckgrundstück

