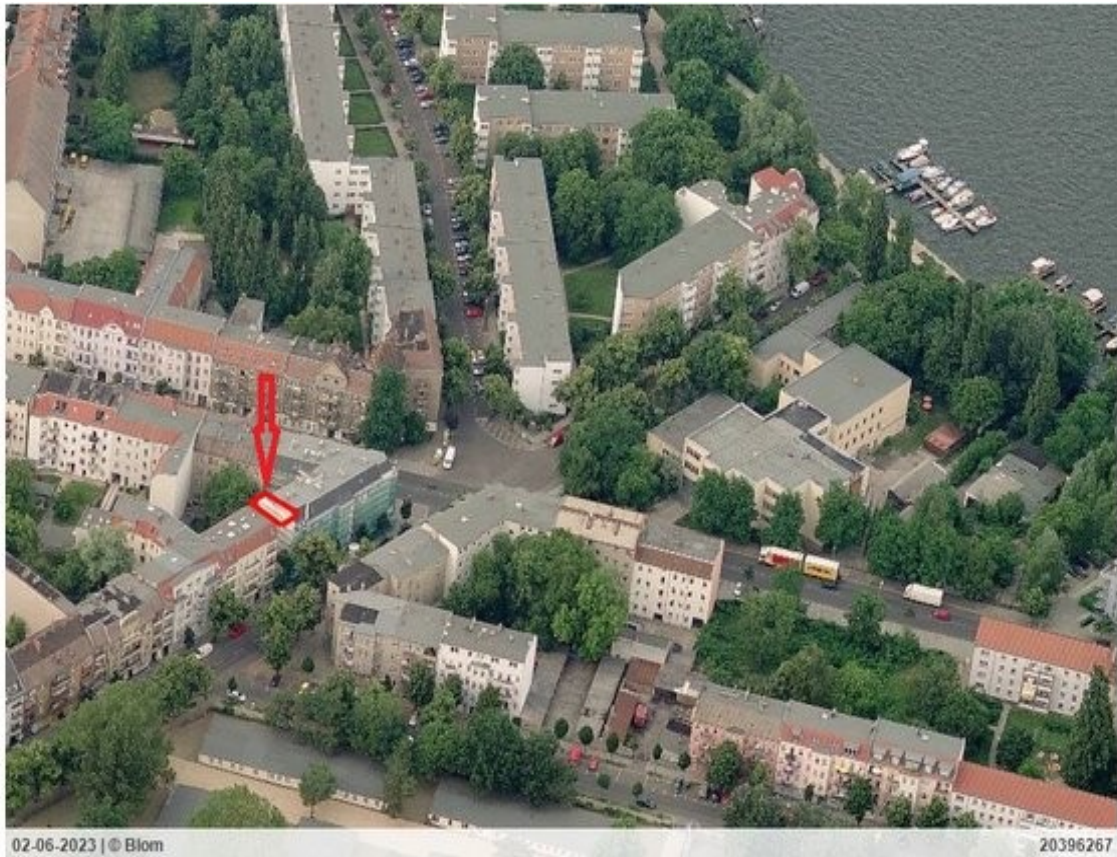




BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**BAULÜCKE NUR 150 m VON DER SPREE -  
BAUGENEHMIGUNG ERTEILT - TREPTOW-  
KÖPENICK - BAUBEGINN SOFORT!**

Objekt-Nr.:  
191296



## Grundstück zum Kauf

BAULÜCKE NUR 150 m VON DER SPREE - BAUGENEHMIGUNG ERTEILT - TREPTOW-KÖPENICK - BAUBEGINN SOFORT!

**Kaufpreis**  
450.000 €

191296

120 m<sup>2</sup>

2023

4

nach  
Absprache  
verfügbar ab

Objekt

Grundstück (ca.)

Baujahr

Etagen

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	450.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.104 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Bruttogrundfläche (BGF)	540,60
	Grundstück (ca.)	120 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Wohneinheiten	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2023
	Zustand	projektiert
	Erschließung	voll erschlossen
	Bebaubar nach	Nachbarschaft (§34)
	Unterkellert	Ja

**Ausstattungsdetails****Boden****Fliesen**

## Beschreibung

- Baulücke
- Baugenehmigung für ein 5-geschossiges Townhouse inkl. UG, DG und Lift wurde im Januar 2023 erteilt und ist im Kaufpreis enthalten!
- BGF 540,60 m<sup>2</sup>
- geplante Wohnfläche ca. 329 m<sup>2</sup>

BITTE UNTERBREITEN SIE IHR KAUFANGEBOT!

## Ausstattung

- Erschließung über ein zentrales, offenes Treppenhaus inkl. Aufzug
- Hof-Terrasse mit Garten geplant
- 4 Balkone
- 2 Bäder + Gäste-WC
- 2. OG und DG sind als open spaces geplant

- Technikräume, Heizung und Keller im Untergeschoss

## Lage

- ca. 150 m zum Spreeufer (Promenade)

- Bushaltestelle vor der Tür

- nahe Hochschule für Schauspielkunst "Ernst Busch"

- Bäckerei und Friseur direkt nebenan, REWE, Netto, DM-Markt ca. 650 m entfernt

- ca. 700 m zum S-/RB-Bahnhof Schöneweide und Einkaufszentrum mit Media-Markt etc.

- Kitas und Schulen in direkter Umgebung

- nahe "Königsheide"

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

## WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.  
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

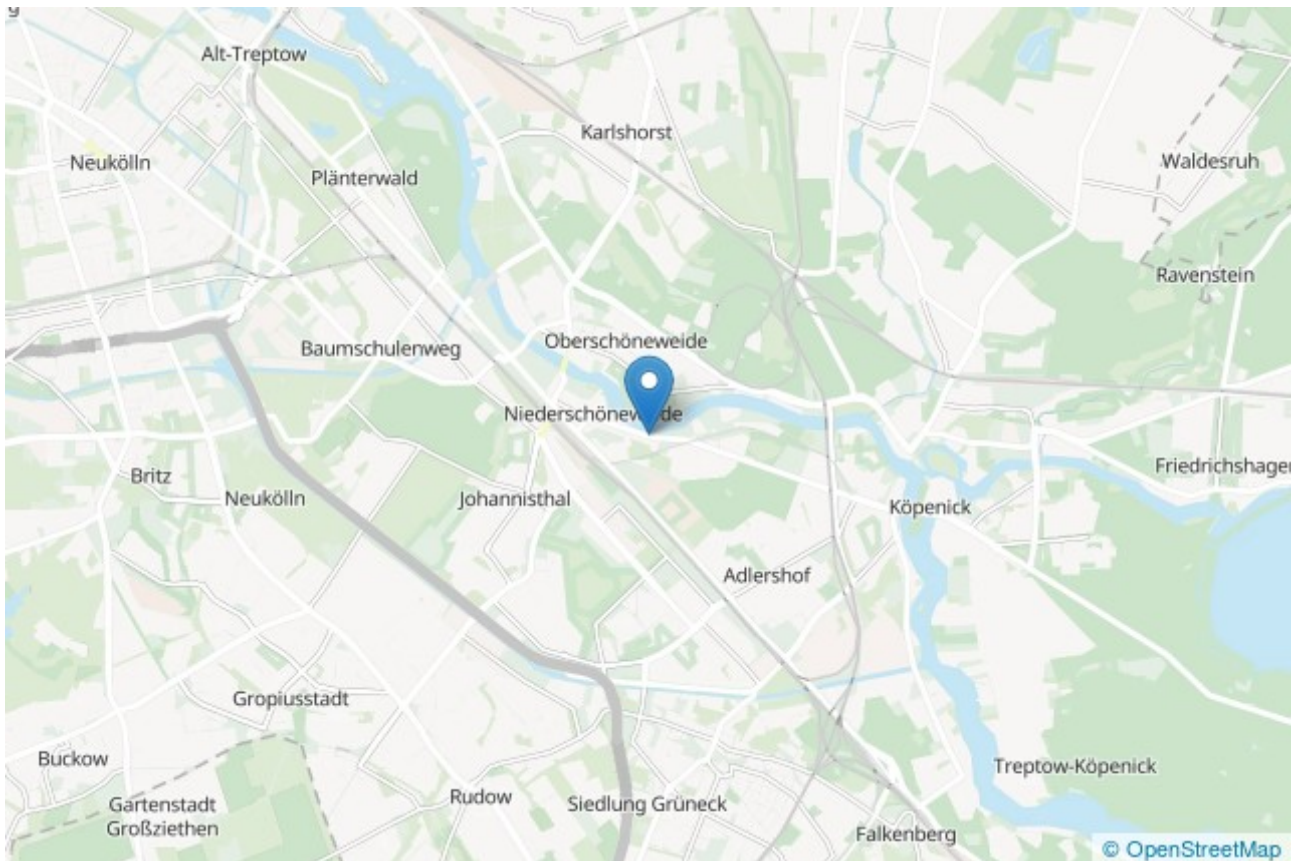
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sophia Krohn
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773455
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:krohn@bbi-immobilien.de">krohn@bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

12439 Berlin - Niederschöneeweide





Luftbild



Luftbild





Baulücke(2)



Baulücke(3)



Ansicht\_Townhouse\_Lücke



Baulücke(1)



Spree Promenade Köpenick



Spree Köpenick



Spree



HTW



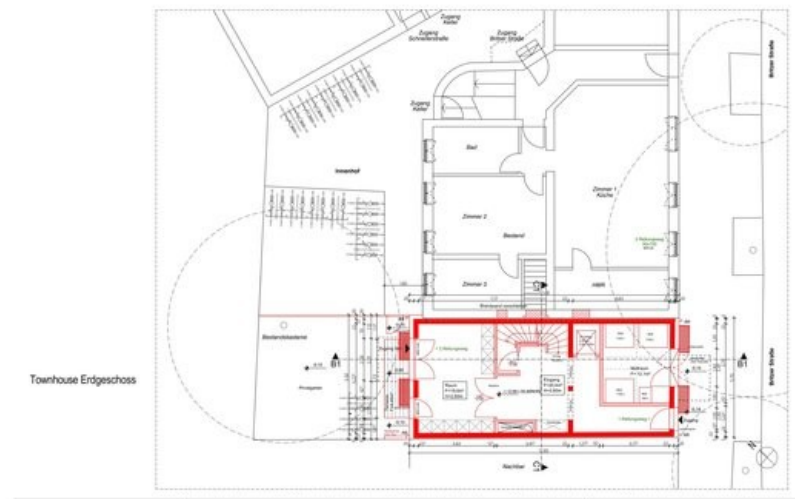
Ansicht Straße



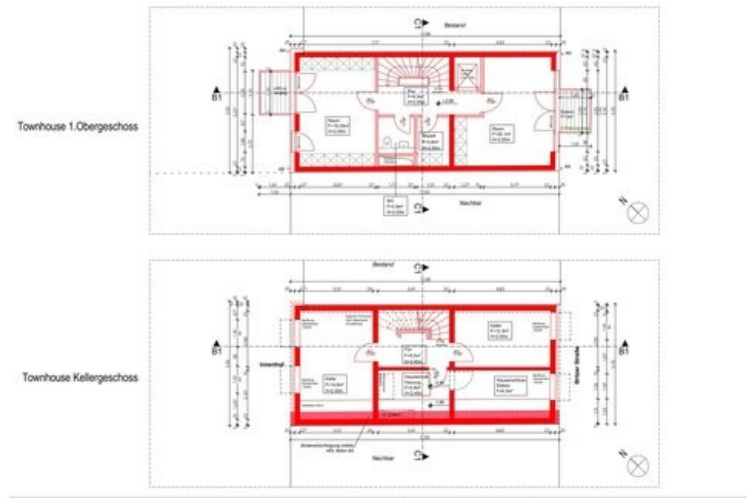
Ansicht Hof



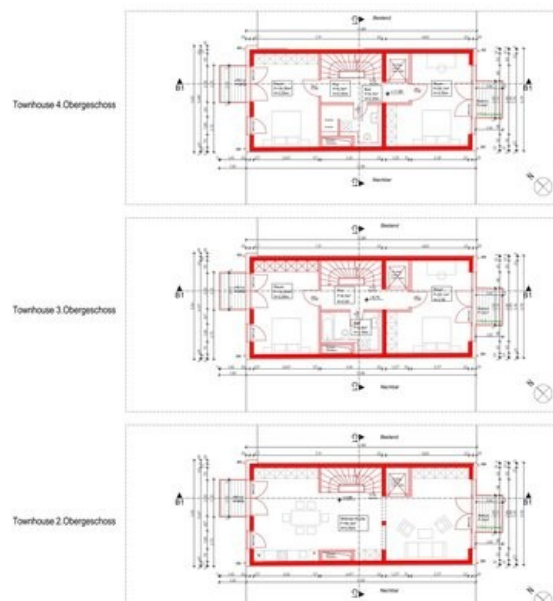
### Townhouse Schnitte



EG



KG und 1. OG



2. OG - 4. OG