RUHIGE, FAMILIENFREUNDLICHE LAGE IN ZEHLENDORF – SCHÖN EINGEWACHSENES GRUNDSTÜCK MIT ABRISSHAUS ZUM BODENRICHTWERT

Posted on 10. September 2025

Adresse:: 14167 Berlin-Lichterfelde

Größe:: ca. 890,00 m²

Grundstücksgröße: ca. 890,00 m²

Preis in €: 680.000,- Festpreis

Typ: Baugrundstück

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Hammergrundstück mit einem zweigeschossigen Abrisshaus, daher wird die Liegenschaft auch lediglich zum aktuellen Bodenrichtwert angeboten. Das Haus wurde in den 60er Jahren errichtet, wir sind der Meinung, dass sich hier die Errichtung eines modernen Neubaus anbietet.

Das voll erschlossene Grundstück erreicht man über einen ca. 90 m² langen Zufahrtsweg, es ist sehr schön eingewachsen, sodass man hier „in der 2. Reihe“ absolute Ruhe genießen kann.

Im Baunutzungsplan, der als übergeordneter Bebauungsplan weiter gilt, ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und der Baustufe II/2 zugeordnet: GRZ: 0,2; GFZ: 0,4; II Vollgeschosse.

Lage

Der Alsterweg ist eine ruhige Straße in Berlin-Lichterfelde, die parallel zum Dahlemer Weg verläuft und vor allem mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Fußläufig erreichbar ist der Heinrich-Laehr-Park, ohnehin ist die familienfreundliche Gegend durch viel Grün geprägt.

Die nahe gelegene Goerzallee bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – von Kaufland bis OBI ist hier alles zu finden, auch im Schweizer Viertel befinden sich viele Geschäfte, noch gemütlicher gestaltet sich sicherlich eine Einkaufsrunde in Zehlendorf-Mitte. Gute Schulen befinden sich auch in der Nähe des Alsterwegs: allen voran die internationale JFK, aber auch das Droste-Hülshoff-Gymnasium und die Schweizerhof-Grundschule.

Die nahe gelegene Potsdamer Chaussee stellt wiederum eine sehr schnelle Verbindung zum Autobahndreieck Dreilinden her.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin