

GROßES GRUNDSTÜCK IM TOLLEN NEUENHAGEN!



Güstrower Strasse 44, 15366 Neuenhagen, Deutschland

Daten im Überblick

| | | | |
|------------------------|------------|-------------------------|---------------------------|
| ImmoNr | GR034b | Kaufpreis | 199.500,00 € |
| Objektart | Grundstück | Grundstücksgröße | ca. 1.096 m ² |
| Objekttyp | Wohnen | Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |
| Vermarktungsart | Kauf | Bezugstermin | sofort |
| Nutzungsart | Wohnen | | |

Beschreibung

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um eine Teilfläche von 1.096m² des insgesamt etwa 1.597m² großen Gesamtgrundstücks. Es besteht aus zwei Flurstücken. Das mittlere Flurstück (501m²) dieser Dreier-Reihe wurde bereits verkauft. Nun steht noch das hintere Grundstück (1.096m²) zum Kauf zur Verfügung.

Das Gesamt-Grundstück (1.597 m²) kann mit maximal zwei wunderschönen Einfamilienhäusern nach §34 BauGB bebaut werden.

Die Errichtung von Gebäuden darf nur in einem Abstand von mindestens 40 Metern zur äußeren Autobahnfahrbahn erfolgen. Die maximale Bebauungstiefe beträgt ca. 78 Meter. Dabei liegt der Richtwert zur Überbauung bei 20% mit dem Hauptgebäude inklusive Terrasse (GRZ 0,2) und bei 30% mit allen Nebenanlagen (GRZ 0,3). Die prägende Umgebungsbebauung ist mit Satteldächern (eingeschossig und Dachgeschoss) anzutreffen. Die Gemeinde würde daher diese Bauweise bevorzugen.

Anschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas liegen an der Straße an.

Lage

Im Landkreis Märkisch-Oderland, östlich vom Stadtrand Berlins gelegen, befindet sich die amtsfreie Gemeinde Neuenhagen mit inzwischen mehr als 19.000 Einwohnern. Es handelt sich hierbei um eine schöne und sehr gefragte Wohngegend im sogenannten Speckgürtel von Berlin. Immer mehr Familien, junge Menschen, aber auch Senioren lernen die Vorteile des Speckgürtels schätzen und sind auf Immobiliensuche. Genießen auch Sie die Vorteile der Stadtnähe und der grünen und familienfreundlichen Lage dieser Gemeinde.

Verkehrstechnisch liegt Neuenhagen direkt am Berliner Ring zwischen den Autobahnanschlussstellen Hellersdorf und Marzahn. Direkt am Ort führen die Bundesstraßen B1 und B5 vorbei, sodass eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet ist. Sehr schnell gelangen Sie auch auf die Autobahn A10, den Berliner Ring. Neuenhagen ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Die Bahn fährt hier im 20-Minuten-Takt. Auch verschiedene Busse fahren hier und verbinden Neuenhagen mit den Nachbargemeinden und Berlin. Nach nur 700 Metern erreichen Sie den Bus der Linie 949, welcher Sie in nur vier Minuten zum Bahnhof Neuenhagen bringt. Hier finden Sie auch Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. einen Rewe, einen Bäcker, einen Friseur, eine Sparkasse und diverse kleine Läden. Ärzte befinden sich ebenfalls am und um den Bahnhof Neuenhagen sowie im direkt angrenzenden Hoppegarten oder auch in Hönow. Der Supermarkt 'Netto' ist nach nur 1,2 Kilometern zu erreichen, ebenso das griechische Restaurant "Delphi" sowie kleine andere Geschäfte. Am Alexanderplatz sind Sie mit dem Auto in ca. 40 Minuten. Mehrere Kitas und Schulen können ebenfalls in wenigen Fahrminuten mit dem Auto erreicht werden.

Ausstattung Beschreibung

Bitte beachten Sie, dass die sich auf dem Grundstück befindliche kleine Laube nicht zurück gebaut wird, sondern ebenfalls in das Eigentum des Käufers übergeht. Es ist Sache des Käufers das Gebäude abzureißen oder anderweitig zu nutzen. Die Laube steht jedoch auf dem 501m² großen Flurstück.

Sonstige Angaben

Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses tolle Grundstück und können Ihnen mit Unterstützung unserer Hausbaupartner auch bei den weiteren Bauplanungen zur Seite stehen

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Zufahrt

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



Grundstück

Objektbilder



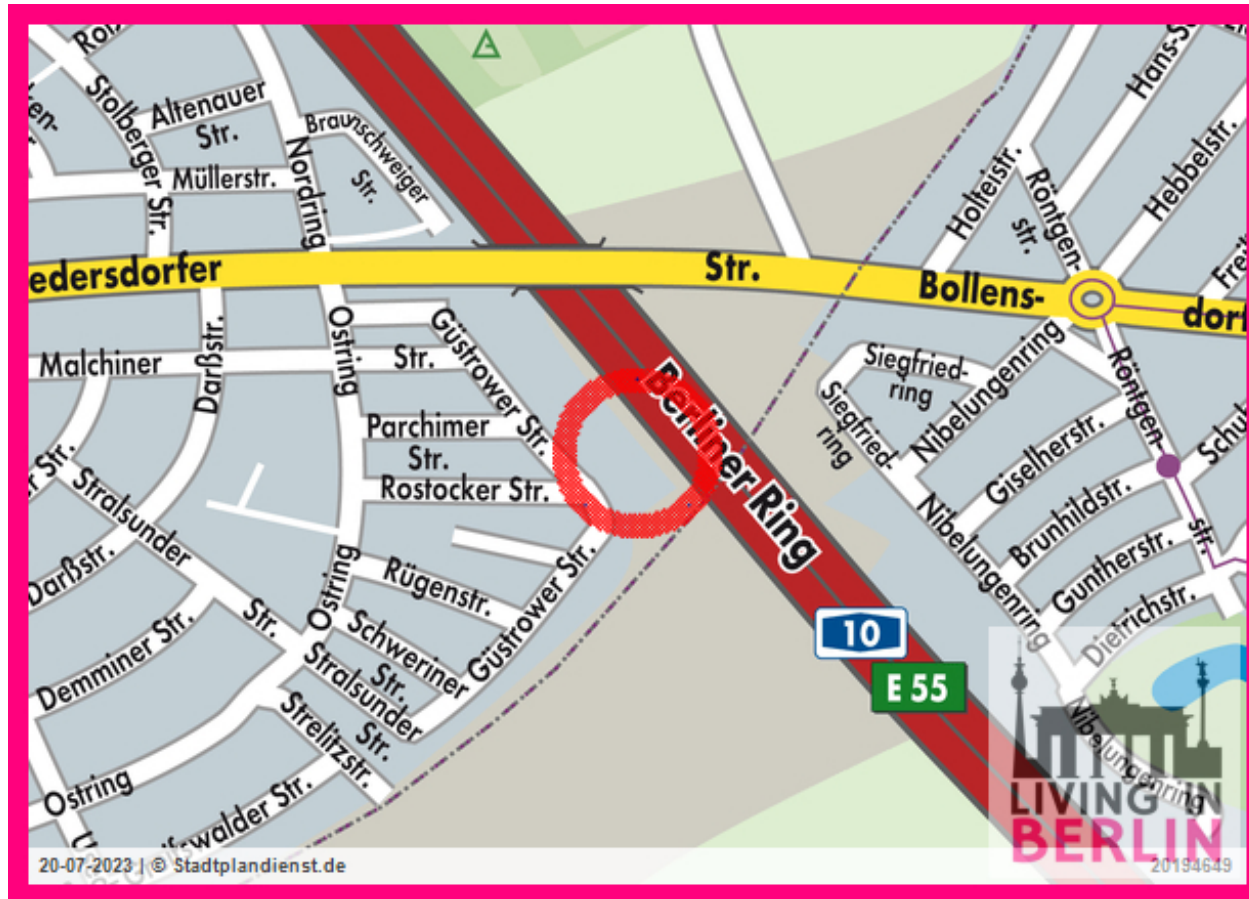
Grundstück

Objektbilder



Wohnwagen

Lageplan



Lagekarte

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de