16356 Ahrensfelde

1.200 m² Freizeitgrundstück mit Bestandsbungalow nahe Berlin – KEIN BAULAND



Kaufpreis
139.000 €

Grundstücksfläche
1200 m²

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen

Wohnfläche	80 m²
Grundstücksfläche	1.200 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Außencourtage	7,14 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

sonstige Angaben

Lehmann Immo – Wohn(T)räume seit 2015 verwirklichen!
Von der ersten vertraulichen Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen zuverlässig und kompetent zur Seite.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben sowie zur Verfügung gestellten Unterlagen der Eigentümerseite. Trotz sorgfältiger Prüfung und Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen.

Angaben zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Gebäudezustand, Modernisierungen oder Ausstattungsmerkmalen wurden von uns nicht im Einzelnen überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten, Grundsteuer) sowie etwaige Renditeberechnungen sind Momentaufnahmen und können sich künftig ändern.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle dargestellten Informationen, Abbildungen, Zeichnungen und Flächenangaben sind freibleibend. Maßgeblich und verbindlich sind ausschließlich die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Als erfahrene Immobilienmakler begleiten wir Sie kompetent in allen Phasen der Vermittlung. Für darüber hinausgehende, spezielle Prüfungen – etwa bausachverständige, technische, steuerliche oder rechtliche Fragestellungen – empfehlen wir ergänzend die Expertise von Fachleuten. Gern stellen wir Ihnen hierfür den Kontakt zu bewährten Partnern aus unserem Netzwerk her.

Online-ID:
FGRPQCMB

Objekt-Nr.:
2026-47

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Bei Abschluss eines Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 7,14 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis, an Lehmann Immo (Inhaber Martin Lehmann) zu zahlen. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verdient und fällig. Die Abwicklung erfolgt unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Anfragen bitten wir ausschließlich schriftlich – idealerweise per E-Mail – unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer und Anschrift zu stellen. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Im Rahmen von Anfragen, Besichtigungen oder Vertragsvorbereitungen verarbeiten wir personenbezogene Daten ausschließlich zum Zweck der Immobilienvermittlung. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung.

Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie als Interessent bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Tätigkeit von Lehmann Immo erfolgt gemäß den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie der Gewerbeordnung (§ 34c GewO).

Kontakt:
E-Mail: info(at)lehmann.immo
Web: www.lehmann.immo

Objekt-Titel

1.200 m² Freizeitgrundstück mit Bestandsbungalow nahe Berlin – KEIN BAULAND

Lage-Beschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in Mehrow, einem Ortsteil der Gemeinde Ahrensfelde im Landkreis Barnim, nordöstlich von Berlin.

Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihren ruhigen und ländlichen Charakter aus. Weitläufige Felder, Wiesen und Grünflächen prägen das unmittelbare Umfeld und schaffen eine naturnahe Atmosphäre mit viel Freiraum. Damit eignet sich der Standort besonders für Naturliebhaber, Gartenfreunde und Erholungssuchende, die einen Rückzugsort außerhalb des städtischen Umfelds suchen.

Gleichzeitig bleibt die Nähe zu Berlin erhalten. Über die nahegelegene Bundesstraße B158 sowie den Berliner Ring (A10) besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Berlin und in das weitere Umland.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere infrastrukturelle Angebote befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und den angrenzenden Berliner Bezirken.

Die Kombination aus großzügigem Freiraum, unmittelbarer Feldlage und der Nähe zur Hauptstadt macht den Standort insbesondere für eine Freizeit- und Erholungsnutzung interessant.

Bei dem Grundstück handelt es sich nicht um Bauland. Die Angaben zur Lage und Umgebung dienen ausschließlich der allgemeinen Beschreibung und stellen keine Zusicherung bestimmter Nutzungs-, Bebauungs- oder Entwicklungsmöglichkeiten dar.

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstücksfläche: ca. 1.200 m²
Grundstücksart: Freizeit- und Erholungsgrundstück – kein Bauland
Bestand: einfacher Bungalow älterer Bauart
Zustand: alters- und zustandsbedingt sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftig
Strom: Anschluss vorhanden
Wasser: Anschluss vorhanden
Grundstück: teilweise eingefriedet
Nutzungscharakter: Freizeit-, Garten- und Erholungsnutzung mit vorhandenem Gebäudebestand
Planungsrecht: Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Bebaubarkeit: Nach vorliegender Auskunft der Gemeinde ist das Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten
Neubebauung: nicht als Nutzungsmöglichkeit angeboten oder zugesichert
Bestandsbungalow: baurechtliche Genehmigung bzw. möglicher Bestandsschutz wurden durch den Makler nicht abschließend geprüft
Erweiterung / Ersatzneubau: nicht zugesichert und vorab mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu klären
Dauerhafte Wohnnutzung: wird nicht zugesichert
Lagecharakter: ruhige, ländliche und naturnahe Lage mit weitläufigen Feld- und Grünflächen
Standort: Mehrow, Ortsteil der Gemeinde Ahrensfelde, nordöstlich von Berlin
Besonderheit: ca. 1.200 m² Freiraum mit vorhandenem Bungalowbestand vor den Toren Berlins

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.200 m² großes Freizeitgrundstück in Mehrow, einem Ortsteil der Gemeinde Ahrensfelde, nordöstlich von Berlin. Das Grundstück bietet viel Freiraum für Garten, Freizeit und Erholung und richtet sich insbesondere an Interessenten, die bewusst einen großzügigen Rückzugsort im Grünen suchen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein einfacher Bestandsbungalow älterer Bauart. Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden. Der Bungalow befindet sich in einem alters- und zustandsbedingt sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Der besondere Reiz dieses Angebots liegt in der Kombination aus ca. 1.200 m² Grundstücksfläche, vorhandenem Gebäudebestand und der ruhigen, naturnahen Lage unmittelbar an weitläufigen Feld- und Grünflächen.

WICHTIGER HINWEIS ZUR BEBAUBARKEIT:

Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich ausdrücklich nicht um Bauland. Nach schriftlicher Auskunft der Gemeinde Ahrensfelde befindet sich das Flurstück planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Seitens der Gemeinde wurde mitgeteilt, dass das Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Eine Neubebauung wird daher ausdrücklich nicht als Nutzungsmöglichkeit angeboten oder zugesichert.

Das Angebot richtet sich somit insbesondere an Käufer, die das Grundstück mit dem vorhandenen Bestand als Freizeit- und Erholungsgrundstück nutzen möchten und keinen klassischen Bauplatz suchen.

Der vorhandene Bestandsbungalow wurde durch den Makler weder technisch noch hinsichtlich seiner baurechtlichen Genehmigung bzw. eines möglichen Bestandsschutzes abschließend geprüft. Eine Erweiterung, ein Ersatzneubau, eine zusätzliche Bebauung oder eine dauerhafte Wohnnutzung werden nicht zugesichert.

Interessenten wird empfohlen, die für ihre individuell beabsichtigte Nutzung maßgeblichen öffentlich-rechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen vor dem Erwerb eigenständig mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu klären. Eine rechtssichere Aussage kann nach Auskunft der Gemeinde ausschließlich im Rahmen einer förmlichen Bauvoranfrage bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde getroffen werden.

Die ruhige Lage in Mehrow verbindet einen ländlichen und naturnahen Charakter mit der Nähe zu Berlin. Über die B158 sowie den Berliner Ring A10 besteht eine gute Anbindung an das Berliner Umland und die Hauptstadt.

Ein interessantes Angebot für Naturliebhaber, Gartenfreunde und Erholungssuchende, die viel Grundstücksfläche und einen vorhandenen Bungalowbestand vor den Toren Berlins suchen.

Impressionen







