12529 Schönefeld

Bauträgerfreies Eckgrundstück in Schönefeld



Kaufpreis
239.000 €

Grundstücksfläche
953 m²

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen

Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Grundstücksfläche	953 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Außencourtage	7,14 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Bauträgerfreies Eckgrundstück in Schönefeld

Lage-Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in Schönefeld, Ortsteil Waltersdorf, in attraktiver Lage im südlichen Berliner Umland. Die Umgebung verbindet eine ruhige, überwiegend durch Wohnbebauung geprägte Lage mit einer guten Anbindung an Berlin, den Flughafen BER und das regionale Verkehrsnetz.

Die gewachsene Wohnstruktur und die zahlreichen Grünflächen in der Umgebung machen den Standort insbesondere für Familien und Eigennutzer interessant.

Infrastruktur & Nahversorgung:
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem ein REWE-Markt in ca. 2 km Entfernung sowie weitere Discounter, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsangebote in Waltersdorf und den angrenzenden Ortsteilen.

Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen der medizinischen Versorgung befinden sich ebenfalls in Schönefeld und der näheren Umgebung.

Bildung & Betreuung:
Für Familien stehen verschiedene Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Mehrere Kindertagesstätten, darunter die Kita „Robin Hood“ (ca. 1,5 km), die Kita „Kunterbunt“ (ca. 2 km) sowie die Kita „Sonnenblick“ (ca. 4 km), befinden sich in erreichbarer Entfernung.

Online-ID: CZDEGNFM

Objekt-Nr.: 2026-9

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

Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Schönefeld und den umliegenden Ortsteilen vorhanden.

Verkehrsanbindung:
Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung für Berufspendler und Vielreisende. Die Autobahn A113 mit der Anschlussstelle Waltersdorf ist in ca. 2 km erreichbar.

Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) liegt rund 5,7 km entfernt und ist mit dem Pkw in etwa 10 Minuten erreichbar. Über den Regional- und Fernbahnhof Flughafen BER bestehen zudem zahlreiche Verbindungen in Richtung Berlin sowie in den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Freizeit & Umgebung:
Die Umgebung ist von Wohnbebauung, Grünflächen und dem ländlich geprägten Umfeld des südlichen Berliner Umlands geprägt. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein Reiterhof in der näheren Umgebung ergänzen das Angebot und tragen zum familienfreundlichen Charakter der Lage bei.

Ausstattungs-Beschreibung

Flächenaufteilung:
Gesamtgrundstück: ca. 953 m²
Baufläche: ca. 483 m²
SPE-1-Fläche: ca. 470 m²

Zum Verkauf steht eine bauträgerfreie Grundstückseinheit, bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken mit unterschiedlichen planungsrechtlichen Festsetzungen:

Flurstück 169 – Gebäude- und Freifläche / Baufläche
- Straßenfront: ca. 14 m
- Tiefe: ca. 34 m
- Grundstücksfläche: ca. 483 m²

Flurstück 274 – SPE-1-Fläche / keine Baufläche
- Straßenfront: ca. 4 m bis ca. 39 m (Ecklage)
- Tiefe: ca. 8 m bis ca. 40 m
- Grundstücksfläche: ca. 470 m²

Bebaubarkeit gemäß Bebauungsplan „Rotberg 1“:
- Art der baulichen Nutzung: WA – Allgemeines Wohngebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: bis zu III
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser (ED)
- Maximale Gebäudehöhe: 12,00 m
- Maximal zwei Wohneinheiten je Baugrundstück
- Mindestgröße eines Baugrundstücks: 450 m²

Wichtiger Hinweis zur Grundstücksaufteilung:
Die Bebaubarkeit bezieht sich auf das ca. 483 m² große Flurstück 169. Das angrenzende Flurstück 274 mit ca. 470 m² ist im Bebauungsplan als SPE 1 – Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Grundstück wird ohne Bauträgerbindung angeboten. Die konkrete Bebaubarkeit und Ausgestaltung eines individuellen Bauvorhabens ist durch den Erwerber bzw. dessen Architekten mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen. Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Das Grundstück befindet sich südlich des Flughafens BER. Eine Karte zur Lage und Orientierung ist Bestandteil der Objektunterlagen.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Unterlagen sowie öffentlich zugänglichen Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und fortdauernde Aktualität wird nicht übernommen.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Eckgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 953 m² bietet interessante Möglichkeiten für die individuelle Planung eines Wohnhauses. Die ruhige Lage und der vorhandene Bebauungsplan schaffen dabei eine gute Grundlage für die weitere Projektierung.

Bebaubarkeit gemäß Bebauungsplan „Rotberg 1“ der Gemeinde Schönefeld:

Art der baulichen Nutzung: WA – Allgemeines Wohngebiet
Anzahl der Vollgeschosse: bis zu III
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser (ED)
Maximale Gebäudehöhe (H): 12,00 m

Die Festsetzungen ermöglichen grundsätzlich eine ein- bis dreigeschossige Bebauung innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen und unter Beachtung der weiteren Regelungen des Bebauungsplans.

Vorteile und Highlights:

Die Ecklage bietet eine gute Erschließung und eröffnet verschiedene Möglichkeiten bei der Planung und Ausrichtung eines zukünftigen Wohngebäudes. Das Grundstück eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Projektentwickler, die ein individuelles Wohnkonzept realisieren möchten.

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld.

Besondere Hinweise zur Bebaubarkeit:

Grundlage der Bebauung ist der Bebauungsplan „Rotberg 1“ der Gemeinde Schönefeld.

Gemäß Bebauungsplan sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Baugrundstück dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 450 m².

Die angebotene Grundstückseinheit umfasst insgesamt ca. 953 m². Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche befindet sich auf dem ca. 483 m² großen Flurstück 169. Das angrenzende Flurstück 274 mit ca. 470 m² ist im Bebauungsplan als SPE 1 – Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – festgesetzt.

Die konkrete Bebaubarkeit sowie die Ausgestaltung eines individuellen Bauvorhabens sind durch den Erwerber beziehungsweise dessen Architekten mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Unterlagen sowie öffentlich zugänglichen Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und fortdauernde Aktualität wird nicht übernommen.

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.

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

Impressionen







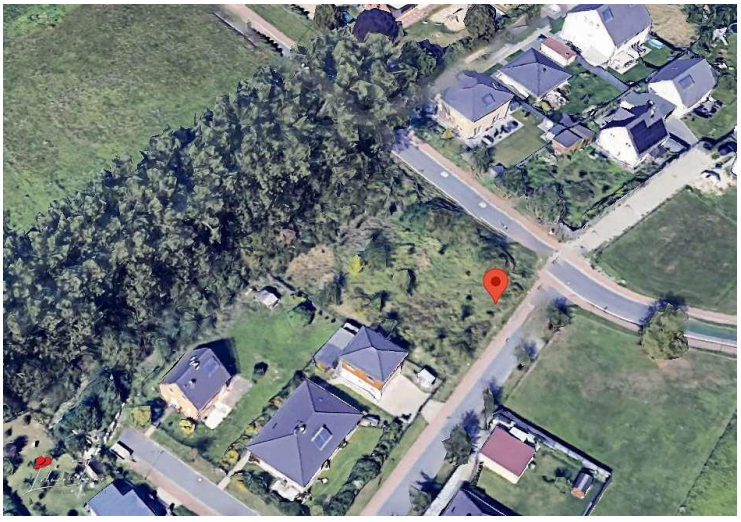


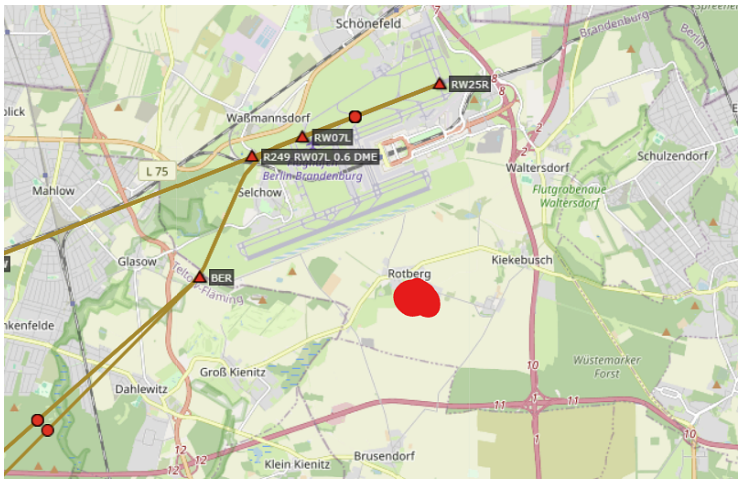


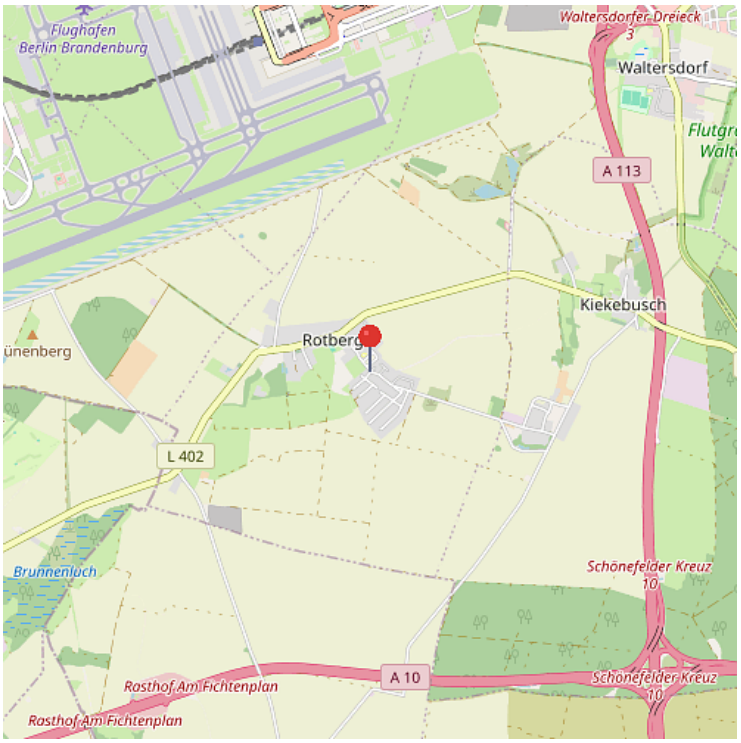









Schönefeld
Brandenburg
Berlin
RW25R
Waßmannsdorf
RW07L
R249 RW07L 0.6 DME
L 75
Berlin-Brandenburg
Schulzendorf
Waltersdorf
Mahlow
Selchow
Flutgrabenaue Waltersdorf
Glasow
BER
Rotberg
Kiekebusch
Wustemarker Forst
Dahlewitz
Groß Kienitz
Klein Kienitz
Brusendorf


Flughafen Berlin Brandenburg
Waltersdorfer Dreieck
Waltersdorf
A 113
Kiekebusch
Rotberg
L 402
Brunnenluch
Schönefelder Kreuz
Rasthof Am Fichtenplan
A 10
Schönefelder Kreuz
Rasthof Am Fichtenplan


ivd


dim
Von der
DEUTSCHEN IMMOBILIENMESSE
AUSGEZEICHNET
MIT DEM
IMMOBILIEN
DIENSTLEISTER
AWARD
IMMO AWARD
2024


Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.
ZERTIFIZIERTER
SACHVERSTÄNDIGER
DGuSV
Bestätigungs-Register Nr.DE-8#17024/70-03 DGuSV Cert.