39539 Havelberg

Diskrete Projektchance in Havelberg – Grundstück mit Havelblick



Kaufpreis
150.000 €

Gesamtfläche
3509 m²

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen

Gesamtfläche	3.509 m²
Grundstücksfläche	3.509 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Außencourtage	7,14 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Objekt-Titel

Diskrete Projektchance in Havelberg – Grundstück mit Havelblick

Lage-Beschreibung

Die Hansestadt Havelberg zählt zu den besonderen Wasser- und Naturlagen der Altmark und verbindet historische Atmosphäre mit hohem Erholungswert. Geprägt durch die Havel, weitläufige Grünflächen sowie zahlreiche Wasser- und Naturräume bietet die Region attraktive Rahmenbedingungen für ruhiges Wohnen, Freizeit- und Tourismuskonzepte sowie individuelle Rückzugsorte fernab dichter Ballungsräume.

Das Grundstück befindet sich am Calvarienweg in ruhiger und vergleichsweise diskreter Lage am Randbereich der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wasserbezug, lockerer Bebauung sowie teilweise ehemaligen gewerblichen Nutzungen. Durch die erhöhte Hanglage ergibt sich ein besonderer Blickbezug in Richtung Havel und die umliegenden Naturflächen.

Die unmittelbar vorgelagerten Bereiche zur Havel befinden sich teilweise innerhalb eines Vogel- bzw. Naturschutzumfeldes. Gerade dieser Umstand trägt dazu bei, dass die Umgebung ihren naturnahen und weitgehend unverbaubaren Charakter bewahrt. Gleichzeitig entsteht hierdurch eine besondere Atmosphäre mit Seltenheitswert für Käufer, die bewusst Ruhe, Natur und Abstand zum klassischen Wohnumfeld suchen.

Online-ID:
MVLZTVYQ

Objekt-Nr.:
2026-53

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

Trotz der naturnahen Lage sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie die historische Altstadt von Havelberg erreichbar. Die Region profitiert zudem vom Wassertourismus sowie vom stetig wachsenden Interesse an naturnahen Ferien- und Freizeitstandorten.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die umliegenden Bundes- und Landstraßen. Städte wie Stendal, Brandenburg an der Havel oder auch Berlin sind mit dem Pkw erreichbar und machen den Standort insbesondere auch für Wochenend-, Ferien- oder touristisch orientierte Nutzungskonzepte interessant.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Kombination aus naturnahem Umfeld, Wasserbezug, Privatsphäre und möglichem Entwicklungspotenzial. Die Lage eignet sich insbesondere für Käufer, die eine außergewöhnliche Liegenschaft mit individuellem Konzeptansatz und langfristiger Perspektive suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

* Ca. 3.509 m² Grundstücksfläche in naturnaher und ruhiger Lage
* Ehemaliges Fischerei-/Gewerbeareal mit Bestandsgebäuden und historischem Charakter
* Diskrete Lage am Ende einer wenig frequentierten Straße
* Erhöhte Hanglage mit Blickbezug in Richtung Havel
* Die unmittelbar vorgelagerten Ufer- und Wasserflächen befinden sich teilweise im Bereich eines Vogel- bzw. Naturschutzgebietes
* Die betroffenen Flächen sind nach derzeitiger Kenntnis nicht bebaubar
* Eine Begehbarkeit bzw. Querung einzelner Flurstücke in Richtung Wasser erscheint laut vorliegenden Unterlagen grundsätzlich möglich; eine rechtliche, tatsächliche und dauerhafte Nutzbarkeit ist durch den Käufer eigenständig zu prüfen
* Vorhandene Altbebauung überwiegend sanierungs-, entwicklungs- bzw. rückbauorientiert
* Teilbereiche des Grundstücks befinden sich nach vorliegenden Unterlagen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, weitere Teilflächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
* Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist das Grundstück teilweise als Mischgebiet aus
* Nutzungen wie Ferienwohnen, stilles Gewerbe oder gewerbliche Konzepte erscheinen laut städtebaulicher Stellungnahme grundsätzlich denkbar bzw. prüfenswert
* Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit, Genehmigungsfähigkeit oder konkreten Nutzungsmöglichkeiten liegt nicht vor und ist ausschließlich über eine Bauvoranfrage bzw. Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu klären
* Laut vorliegenden Unterlagen bestehen Hinweise auf eine gesicherte Zufahrt
* Hinweise auf zentrale Wasserversorgung, mögliche zentrale Abwasserentsorgung sowie Elektroenergie liegen vor
* Naturnahe und weitgehend unverbaute Umgebung mit besonderem Rückzugscharakter
* Interessant für Investoren, Projektentwickler oder Käufer mit individuellem Nutzungskonzept
* Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen der Eigentümerseite bzw. behördlichen Stellungnahmen; eine eigene rechtliche, technische oder baurechtliche Prüfung durch den Käufer wird ausdrücklich empfohlen
* Verkauf erfolgt diskret ohne öffentliche Darstellung detaillierter Objektunterlagen oder Innenaufnahmen
* Alle Flächen-, Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sind eigenständig durch den Erwerber zu prüfen und stellen keine zugesicherte Eigenschaft dar

Objektbeschreibung

Dieses diskret angebotene Grundstück in der Hansestadt Havelberg stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler oder Käufer mit individuellem Nutzungskonzept dar. Die Liegenschaft umfasst ca. 3.509 m² Grundstücksfläche und befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage am Calvarienweg.

Das Grundstück wurde in der Vergangenheit gewerblich im Zusammenhang mit einer Fischereinigung genutzt und verfügt über Bestandsgebäude mit historischem Charakter. Die vorhandene Bebauung ist überwiegend sanierungs-, entwicklungs- bzw. rückbauorientiert und wird ausdrücklich nicht als modernisierter oder unmittelbar nutzbarer Gebäudebestand angeboten. Vielmehr richtet sich das Angebot an Käufer, die die Liegenschaft eigenständig planerisch, technisch und wirtschaftlich bewerten und weiterentwickeln möchten.

Besonders hervorzuheben ist die erhöhte Hanglage mit Blickbezug in Richtung Havel. Die unmittelbar vorgelagerten Ufer- und Wasserflächen befinden sich nach vorliegenden Informationen teilweise im Bereich eines Vogel- bzw. Naturschutzgebietes und sind nach derzeitiger Kenntnis nicht bebaubar. Laut vorliegenden Unterlagen erscheint eine Begehbarkeit bzw. Querung einzelner Flurstücke in Richtung Wasser grundsätzlich möglich. Eine rechtlich gesicherte oder dauerhaft gewährleistete Nutzbarkeit dieser Bereiche wird jedoch ausdrücklich nicht zugesichert und ist vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Nach der vorliegenden städtebaulichen Stellungnahme befinden sich Teilbereiche des Grundstücks im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, weitere Teilflächen hingegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan weist das Areal teilweise als Mischgebiet aus. Nach Einschätzung der zuständigen Stellen erscheinen Nutzungen wie Ferienwohnungen, stilles Gewerbe oder gewerbliche Konzepte grundsätzlich denkbar bzw. prüfenswert. Eine verbindliche Aussage zur tatsächlichen Bebaubarkeit, Genehmigungsfähigkeit oder konkreten Nutzbarkeit liegt jedoch nicht vor und kann ausschließlich im Rahmen einer individuellen Prüfung bzw. einer förmlichen Bauvoranfrage durch die zuständigen Behörden erfolgen.

Laut vorliegenden Unterlagen bestehen Hinweise auf eine gesicherte Zufahrt sowie auf vorhandene bzw. mögliche Anschlüsse an zentrale Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektroenergie. Eine eigenständige technische und rechtliche Überprüfung sämtlicher Erschließungszustände und Anschlussmöglichkeiten wird ausdrücklich empfohlen.

Die besondere Kombination aus naturnaher Lage, Wasserbezug, historischem Charakter und möglichem Entwicklungspotenzial macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer, die bewusst nach einem außergewöhnlichen Standort mit individuellem Konzeptansatz suchen.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen der Eigentümerseite sowie vorliegenden behördlichen Stellungnahmen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und zukünftige Entwicklung wird keine Gewähr übernommen. Alle Angaben zu Nutzungsmöglichkeiten, Bebaubarkeit, Genehmigungsfähigkeit oder wirtschaftlicher Verwertbarkeit sind vom Käufer eigenständig zu prüfen und stellen keine zugesicherte Eigenschaft dar.

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







