

Petershagen/Eggersdorf: 1.116 m² Hammergrundstück in ruhiger Lage

15370 Petershagen Eggersdorf

Details

ImmoNr	PE25GUS42
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	229.000,00 €

Außen-Provision	3,57% Käuferprovision
Grundstücksgröße	1.116 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein erschlossenes Grundstück in zweiter Reihe mit einer Fläche von ca. 1.116 m². Die Fläche ist von gewachsenem Strauch- und Baumbestand geprägt und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Es handelt sich um ein sogenanntes Hammergrundstück mit annähernd rechteckigem Zuschnitt sowie einer ca. 3 m breiten Zuwegung zur öffentlichen Straße.

Auf dem Grundstück befindet sich ein massiver Bungalow aus den 1960er Jahren mit einer Grundfläche von ca. 24 m², der derzeit als Wochenendhaus genutzt wird. Die vorhandene Bebauung ist als untergeordnet zu bewerten und bietet Potenzial für eine Neubebauung.

Gemäß einem Verkehrswertgutachten (Stichtag 07.10.2021) liegt das Grundstück im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Bebauung ist demnach zulässig, sofern sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Grundstücksausnutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die umliegende Bebauung ist durch freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise geprägt. Aufgrund der Grundstücksgröße und des Zuschnitts ist das Grundstück insbesondere auch für die Bebauung mit einem Doppelhaus im Wege einer ideellen Teilung geeignet, wodurch sich eine attraktive Nutzungsmöglichkeit sowohl für Eigennutzer als auch für Bauherren mit Entwicklungsperspektive ergibt.

Für eine verbindliche bauplanungsrechtliche Beurteilung eines konkreten Vorhabens wird die Einholung einer Bauvoranfrage beim zuständigen Bauamt empfohlen.

Lage

Petershagen/Eggersdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen geprägt ist. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Im Ortsteil Eggersdorf liegt der Bötze-See, während sich südlich von Petershagen der Stienitzsee befindet – beide laden zusammen mit den umliegenden Wäldern zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein.

Der S-Bahnhof Petershagen Nord ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus gelangt man mit der S-Bahnlinie S5 in rund 30 Minuten zum Bahnhof Berlin Ostkreuz. Mit dem Auto ist die Autobahn A10 in etwa 10 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Erschließung:

Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon liegen in der befestigten Straße.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort als Sachverständige mit Sachverstand !

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Altbebauung



Blick zur Straße



Zuwegung



Frontansicht