



Exposé - Nr. 1561

Kaufobjekt

Herrliches, sehr ruhig gelegenes Baugrundstück in Neu-Lindenberg, BAUTRÄGERFREI

Eckdaten

Objektart:	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser
Ortsangaben:	Neu-Lindenberg
Grundstücksfläche m ² ca.:	600
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Erschliessungszustand:	Voll erschlossen
Kaufpreis:	
Käuferprovision:	bis zu 7,14 % incl. 19 % MwSt.

Lage

Das angebotene Objekt liegt im Ahrensfelder OT Neu Lindenberg. Von Lindenberg ist man innerhalb weniger Minuten in Berlin.

Im Ort befinden sich alle Geschäfte die für den alltäglichen Gebrauch notwendig sind. Ein Kindergarten befindet sich ebenfalls im Ort. Im Ahrensfelder Ortsteil Blumberg ist eine Grundschule sowie eine Privatschule, welche demnächst eröffnet. Schulbus ist ebenfalls vorhanden.

Objekt

Endlich mal wieder ein verfügbares Grundstück in bevorzugter Lage in Neu Lindenberg, welches ohne Bauträgerbindung zu erwerben ist. Auch für Interessenten, die nicht sofort bauen möchten, ist das Angebot Ideal. Zum einen gibt es keine Baupflicht und zum anderen steht auf dem Grundstück ein niedliches, kleines Wochenendhäuschen (aus Holz), welches zu Wochenendzwecken weiter genutzt werden kann. Das Häuschen macht Innen einen guten Eindruck. Auch der ca. 15 m² große massive Pool, lädt nach einer optischen Auffrischung zum Relaxen ein. Bei einer zukünftigen Bebauung stört der Pool nicht. Je nach Baustil kann auch das Häuschen erhalten bleiben. Das Inventar des Hauses sowie Gartengeräte/Möbel können nach Absprache ganz oder teilweise übernommen werden. Man hätte also sofort ein komplett ausgestattetes Wochenendgrundstück inklusive SAT-TV.

Das angebotene Grundstück hat eine Größe von 600 m² und befindet sich in sehr ruhiger 2. Reihe. Das Grundstück ist über eine eigene 3,67 m breiten Zuwegung erreichbar.



Weiterhin befindet sich ein transportables Gerätehaus aus Metall mit Lichteinsatz im Dach auf dem Grundstück, welcher zur Unterbringung der Gartengeräte dienen kann. Sollte das transportable Gerätehaus keine Verwendung finden, kann dieses sicher z.B. bei Ebay verkauft werden.

Besonders reizvoll ist, dass zu den Nachbarn bereits zum größten Teil hübsche Hecken als Sichtschutz dienen. Auch die hohen Kosten für Baumfällung und Zaun entfallen, da das Grundstück komplett eingezäunt und mit einem Gartentor versehen ist.

Das Grundstück kann mit einem ortsüblichen Einfamilienhaus nach § 34 BauGB bebaut werden. Das Grundstück (ohne Zuwegung) hat die Abmaße von 19,80 m Breite x 24,90 m Länge.

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Der Abwasserschacht sowie Stromkasten mit Starkstrom sind bereits auf dem Grundstück. Weiterhin ist ein Telefon/DSL-Kabel auf dem Grundstück verlegt. Ein vorhandener Brunnen dient zur Bewässerung des Gartens. Für die weiteren Medien hat der Eigentümer Leerrohre verlegt. Stadtwasser, Erdgas und Kabel-TV liegen in der Straße. Die Erschließungskosten sind bereits bezahlt. Die sehr kostenintensiv gepflasterte Straße, Gehweg, Laternen und Zufahrt sind ebenfalls bezahlt und im Preis inklusive.

Maklerprovision

Der Käufer zahlt beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Makler-Provision in Höhe von bis zu 7,14 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis an den Makler.



Grundstück



Gartenhaus



Grundstück



Pool



Straßenzug



Beispielbild

