

Exposé

Wohnen in Neuenhagen

provisionsfrei privat perfekt - Ihr Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-301634

Wohnen

Verkauf: **238.000 €**

Stralsunder Straße 25
15366 Neuenhagen
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 609,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen auf Ihrem zukünftigen Baugrundstück!

Das hier zum Verkauf angebotene Grundstück hat eine Größe von 609 m². Die Straßenfront des rechteckigen Grundstücks beträgt ca. 20 m und ist nach Süden ausgerichtet. Es wird gegenwärtig als Garten/Wochenendgrundstück und zur Entspannung von der Großstadt genutzt. Es ist mit einem Holzbungalow bebaut. Ein weiteres kleines Nebenglass befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks.

Das Grundstück liegt an einer ausgebauten Straße, ist voll erschlossen, hat Strom und Wasseranschluss und ist an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Glasfaseranschluß liegt an der Grundstücksgrenze an.

Im Altlastenkataster sind auf der Fläche keine Altstandorte sowie Altablagerungen registriert.

Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet besteht nicht. Dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenhagen ist zu entnehmen, dass es sich um eine Wohnbaufläche handelt. Somit ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaubar, das sich der Umgebungsbebauung gem. § 34 Baugesetzbuch anpasst.

Das Objekt ist frei von Pacht- und Mietverhältnissen.

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen privaten Verkauf, bei dem keine Maklergebühr anfällt.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin und machen sich selbst ein Bild vor Ort.

Sonstiges

V E R K E H R

Neuenhagen liegt am Berliner Ring zwischen den Autobahnanschlussstellen Hellersdorf und Marzahn. Am Ort führen die Bundesstraßen B1 und B5 vorbei, sodass eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Durch die S-Bahn-Linie 5 ist Neuenhagen mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Die Bahn fährt hier im 20-Minuten-Takt. Das Zentrum Berlins ist mit der S-Bahn oder dem PKW in ca. 40 Minuten zu erreichen. Mehrere Busverbindungen bestehen innerhalb der Ortschaft sowie zu den Nachbargemeinden.

I N F R A S T R U K T U R

Neuenhagen verfügt über rund 1.500 Kitaplätze in zehn Einrichtungen.

Die Kindergärten "Regenbogen" und "kleine Weltenentdecker", sowie die Grundschule am Gruscheweg sind jeweils in 3 Autominuten erreichbar. Diverse weiterführende Schulen, wie zum Beispiel das beliebte "Einstein-Gymnasium Neuenhagen" oder die "Oberschule Fredersdorf" erreicht man mit dem Fahrrad oder dem Bus.

Nach nur 500 Metern erreichen Sie den Bus der Linie 940, welcher Sie in nur vier Minuten zum Bahnhof Neuenhagen bringt. Hier finden Sie auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. einen EDEKA, einen Bäcker, einen Friseur, eine Sparkasse und diverse kleine Läden. Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der Nähe des Bahnhof Neuenhagen sowie im direkt angrenzenden Hoppegarten oder auch in Hönow.

Erwähnenswert ist außerdem, dass in Neuenhagen gegenwärtig mehr als 1800 Gewerbebetriebe registriert sind. Das Spektrum der angesiedelten Gewerbe ist vielfältig und reicht von Industrie bis Handel und Handwerk.

F R E I Z E I T | S P O R T

Im Ort sind rund 70 Vereine tätig, die vielfältige Angebote bereithalten. Ob Sport oder Kultur, Soziales oder Natur - es gibt für (fast) jeden den passenden Verein. In gleich mehreren Vereinen wird getanzt, in anderen wird Handball gespielt oder geritten. Im Tennisclub 93 e.V. kann auf 6 Ascheplätzen oder in der neuen Tennishalle gespielt werden.

Für Erholung in der Freizeit und an den Wochenenden bieten das Freibad Neuenhagen, die geschichtsträchtige Pferderennbahn Hoppegarten und vor allem das vielseitige Brandenburger Umland und der Stienitzsee wunderbare Ausflugsziele. Mit dem Skaterpark und dem Jugendhaus "Blaupause" und dem "Haus der Begegnungen und des Lernens", dem Naturschutzcamp und dem "Haus der Begegnungen Bollensdorf" gibt es darüber hinaus viele tolle Freizeitmöglichkeiten.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, öffentlichen Anliegerstraße im Ortsteil Bollensdorf, der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg.

Neuenhagen liegt nah am östlichen Berliner Stadtrand. Diese günstige Lage ermöglicht eine harmonische Verbindung aus städtischer Anbindung und ländlicher Idylle, die diesen Ort besonders attraktiv macht.

Wegen seiner aufgelockerten Bebauung mit viel Grün wird Neuenhagen auch "Gartenstadt" genannt. Besonders junge Familien schätzen die ausgezeichneten sozialen Bedingungen, die der Gemeinde wiederholt den Titel "Kinder- und familienfreundlichste Gemeinde Brandenburgs" eingebracht haben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



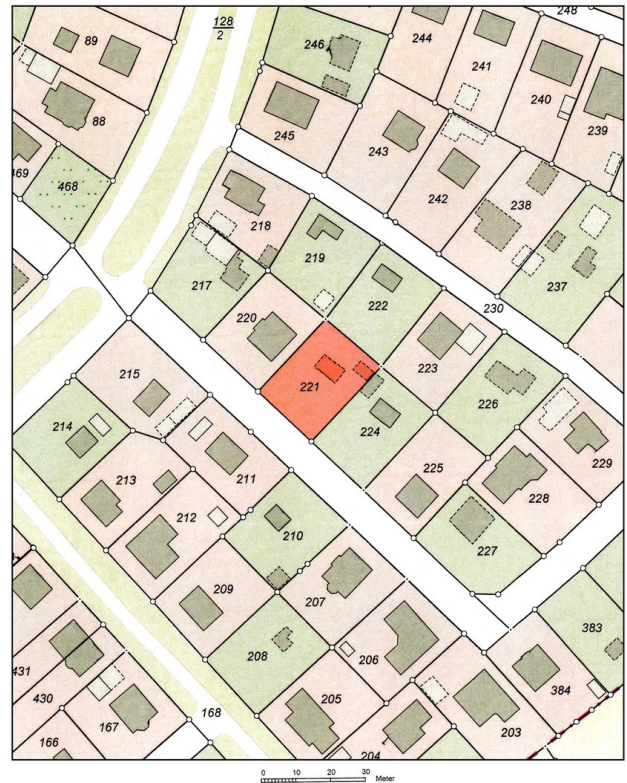
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flurkarte