

Exposé

Gemischt in Wandlitz OT Schönerlinde

**Großzügiges Areal nahe Berlin mit Entwicklungspotential
- teilbar & ideal für Bauträger, Investoren**



Objekt-Nr. OM-348210

Gemischt

Verkauf: **708.000 €**

16348 Wandlitz OT Schönerlinde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 2.800,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück von 2.800 m² in attraktiver Randlage zu Berlin. Das Grundstück besteht aus 2 Flurstücken und bietet durch seine Größe und die Umgebungsbebauung vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Ob für den Bau eines Einfamilienhauses, die Parzellierung mehrerer Wohneinheiten oder als Investitionsobjekt. Hier eröffnen sich interessante Perspektiven.

Objektbeschreibung:

Das voll erschlossene Grundstück liegt in einer gewachsenen Einfamilienhaussiedlung. Die aktuelle Bebauung umfasst ein massives Bauernhaus (Bj. ca. 1900), eine Remise sowie Nebengebäude.

Flurstück 74 (931 m²): bebaut mit historischem Wohnhaus (kein Denkmalschutz) und Nebengelass. Die Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand oder bieten Raum für einen Neubau nach Abriss. Ist im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar.

Flurstück 75 (1869 m²) unbebautes freies Bauland mit altem Baumbestand (u.a. 2 Walnussbäume).

Das Grundstück ist nach Rücksprache mit dem Bauamt potentiell parzellierbar. Eine Neubebauung mit einem Doppelhaus und weiteren Einfamilienhäusern ist gemäß der Nachbarschaftsbebauung (§ 34 BauGB) denkbar, da die Nachbargrundstücke hinten auch bebaut sind.

Ausstattung und Details:

Fläche: 2.800 m² (geteilt mit 931 m² und 1869 m²) Straßenfront 20 m und 24 m

Erschließung:

voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Glasfaser direkt am Zaun)

Besonderheit:

Auf der Straßenseite befindet sich eine Trafostation der E.DIS (ca. 22 m²).

Gespräche zur Umsetzung / Verlegung wurden bereits initiiert, ein Bebauungsplan zur Finalisierung ist durch den Käufer zu erstellen, ist nicht als Baulast eingetragen, weder im Grundbuch noch im Baulastenverzeichnis.

Zustand:

Die Gebäude und das Grundstück werden im aktuellen Zustand (gekauft wie gesehen) übergeben. Eine Beräumung des Grundstückes des Hauses und Nebengelasses ist durch

den Erwerber einzuplanen - diese wurde bei der Kaufpreisfindung bereits wertmindernd berücksichtigt. Für das Wohnhaus und Remise haben wir keinen Wert angesetzt.

Größe der Gebäude:

Wohnhaus:

13,70 m x 10,20 m = 139,74 m², umbauter Raum 857 m³, selbst erstellte Skizze vom Grundriss liegt bei, ist teilunterkellert und mit Gewölbedecken ausgestattet, Stuck an Fassade und in 1 Wohnraum,

Erdgeschoss 4 große Zimmer, Wohnküche, Bad, Kammer;

Obergeschoss 2 große Zimmer, ausbaufähig, wurde 1995 begonnen aber nicht vollendet

Remise:

11,35 m x 5,00 m = 56,75 m² , umbauter Raum 314,39 m³ , Abrisssubstanz bzw. für Liebhaber sanierungsfähig, ist mit Gewölbedecken ausgestattet

Schuppen:

8,65 m x 3,55 m = 30,70 m² , umbauter Raum 85,98 m³ , Abrisssubstanz

Gartenlaube:

5,95 m x 4,25 m = 25,28 m² , umbauter Raum 55,63 m³ , ca. 15 Jahre alt, Abrisssubstanz

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt durch eine Erbengemeinschaft. Eine Bevollmächtigung zur Verhandlungsführung liegt vor, was einen effizienten Abwicklungsprozess garantiert.

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis auf Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes von 310 € / m², lt. Gutachterausschuß, Brandenburg Viewer, Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS) und Geoportal-Wandlitz (Stichtag 01.01.2026).

Wie bereits erwähnt, haben wir die Beräumungs- und Abrisskosten vom Kaufpreis abgezogen.

Das Bauernhaus steht nicht unter Denkmalschutz und lt. schriftlicher Mitteilung der Gemeinde sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Das Grundstück unterliegt auch keinem Bebauungsplan der Gemeinde. In den angrenzenden Bereichen, "An den Heidebergen" und "Von den Heidebergen" sind rechtskräftige Bauleitplanungen im Geoportal-Wandlitz ersichtlich.

Leitungsbestandspläne der Edis, aufgrund der Trafostation, liegen vor.

Der Baugrund wird in einem Gutachten von 1995 als "gewachsener, sandiger bis bindiger Baugrund, augenscheinlich gut tragfähig" beschrieben.

Status:

Energieausweis:

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus ist seit über 10 Jahren unbewohnt, verfügt über keine funktionstüchtige Heizungsanlage und wird als Sanierungsobjekt / Abrisssubstanz veräußert. Ein Energieausweis ist gemäß GEG für dieses nicht nutzbare Gebäude aus unserer Sicht nicht erforderlich bzw. wird im Rahmen des Leerstandes als entbehrlich eingestuft.

Objektart:

Grundstück / gemischt bebaut

Provision:

Privatverkauf, für den Käufer provisionsfrei

Worauf warten Sie, greifen Sie jetzt zu....

Lage

Grundstück:

befindet sich in der Gemeinde 16348 Wandlitz, OT Schönerlinde, Flur 2, direkt an der Grenze zum OT Schönwalde mit direkter Nähe zur Metropole Berlin. Die Umgebung ist in ländlicher Idylle geprägt, mit Wald- und wasserreichen Ausflugszielen

Mobilität:

Nur ca. 30 min bis Berlin - Zentrum, DB Anschluss (RB 27) ca. 1,2 km entfernt im OT Schönwalde, Bushaltestelle ca. 300 m, schnelle Erreichbarkeit der A10 / A114 durch die direkte Anbindung an die L100 (B109)

Infrastruktur:

Supermärkte, Ärzte, Kitas, Schulen und Gastronomie befinden sich im direkten Umkreis oder im benachbarten OT Basdorf

Freizeit:

Die Schönower Heide und umliegende Seen (Gorin-, Wandlitz- und Liebnitzsee), sowie viel Wald, bieten einen hohen Erholungswert

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Trafostation



Trafo links der Einfahrt

Exposé - Galerie

Verfügbare Stichtage: 01.01.2026 Feedback | Legende

Bauland Ebene 1 / 2

2026 PDF

Bodenrichtwert 310 €/m² (Gemischte Baufläche)

Lage und Wert

Bodenrichtwert	310 €/m ²
Stichtag	01.01.2026
Gemeinde	Wandlitz
Ortsteil	Schöne linde

Beschreibende Merkmale

Zonenname	Schöne linde / Am
-----------	-------------------

UTM33 - EPSG:25833 30 m 1:1.500 Position: 394328.3, 5836689.2 Kontakt | AGNB | Datenschutz | Impressum | Barrierefreiheit | Nutzungsrichtlinien

Flur 2 Flust. 74 und 75



Remiese (Stall/Scheune)

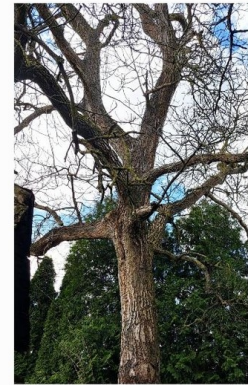
Exposé - Galerie



Gartenlaube



Holzvorrat



Auszug vom Baumbestand

Exposé - Galerie



Koniferen hinterer Teil



Koniferen hinterer Teil

Exposé - Galerie



Bereich vorn Blick zur Straße

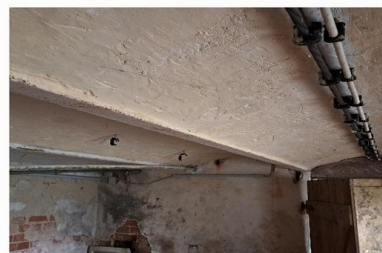


Originaltüren mit Stuck

Exposé - Galerie



Stuckelemente



Gewölbedecken Keller

