

Exposé

Wohnen in Schönwalde-Glien

Großes Baugrundstück, 970 m², 14621 Schönwalde-Glien, von privat, berlinnah



Objekt-Nr. OM-360664

Wohnen

Verkauf: **295.000 €**

Wachtelsteig 20
14621 Schönwalde-Glien
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	970,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Baugrundstück – Berliner Stadtrand –

Schönwalde-Glien

Attraktives Angebot – unter Bodenrichtwert – keine Maklerprovision

I. Kurzinformation:

Wachtelsteig 20, 14621 Schönwalde-Glien, Baugrundstück, 970 m², ruhige Lage, Bebauungsplan №: 06 „In den Steigen“, voll erschlossen, von privat, ab sofort

II. Grundstücksbeschreibung:

Das rundum eingezäunte, rechteckige Grundstück (20m x 48,5m) ist eben und grenzt mit seiner südöstlichen Grundstücksseite an eine kleine, sehr ruhige Wohnstraße.

Der Zugang erfolgt über ein Fußgängertor (ca. 1 m breit) und ein zweiflügeliges Zufahrtstor (ca. 3 m breit) für den eigenen PKW. Die Nachbargrundstücke sind ortsüblich mit Einfamilienhäusern bebaut.

Ein voll ausgestattetes Wochenendhaus (ca. 20 m²) und ein separater Geräteschuppen (8,5m²) befinden sich im hinteren Teil des Grundstücks.

Fünf Hainbuchen und zwei alte Apfelbäume (Sorte: Boskoop) sorgen für eine angenehme, grüne Atmosphäre.

III. Bebauung:

Das Grundstück eignet sich hervorragend für den Bau eines großen Einzelhauses, ggf. mit zwei getrennten Wohneinheiten.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans № 06 "In den Steigen" der Gemeinde Schönwalde-Glien ist die Bebauung im mittleren bis hinteren Bereich des Grundstücks vorgesehen. Ein Baum kann hierfür im mittleren Teil des Grundstückes gefällt werden.

Grundsätzlich darf für das Wohngebäude inklusive Terrasse/Terrassen eine Gesamtfläche von 170m² bebaut werden.

Weitere Nebenbauten (Carports etc.) können zusätzlich bis zu einer bebauten Gesamtgrundfläche von insgesamt 270m² errichtet werden.

Weiterführende Informationen (Bebauungsplan, In den Steigen, OT Siedlung, Schönwalde-Glien) hierzu finden auch auf der Internetseite der Gemeinde Schönwalde-Glien.

Sonstiges

Das Wochenendhaus (Stecksystem) kann abgebaut, verkauft oder abgerissen werden.

Eine speziellere Planung des Neubaus könnte auch den Erhalt und die Umnutzung des Wochenendhauses ermöglichen.

Lage

I. Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Schönwalde-Glien im brandenburgischen Landkreis Havelland.

Schönwalde-Glien grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk-Spandau an und ist eng mit Berlin verbunden.

Im Ortsteil Schönwalde-Siedlung ist die Mikrolage "In den Steigen" ein besonders begehrter, ruhiger und grüner Wohnort zum Wohlfühlen.

Hier können Sie im eigenen Haus mit viel Platz und großem Garten wohnen. Das ländliche Umfeld von Schönwalde-Glien mit guter alltäglicher Versorgung und schneller Anbindung an die Hauptstadt ist ein optimaler Standort für Familien, Berufstätige oder Ruheständler.

II. Infrastruktur:

Die nahe Infrastruktur bietet alle Einkaufs-, Sport- und Freizeitangebote für Jung und Alt, eine Grundschule und eine Kita sowie Rathaus und allgemeine Gesundheitsversorgung.

Größere Einkaufszentren, wie der HavelPark Dallgow und das Kaufland Hennigsdorf, das Designer Outlet Berlin (B 5-Center), die Spandauer Arcaden und viele beliebte Ausflugsziele liegen in der Nähe und sind mit dem Pkw und dem ÖPNV gut erreichbar.

III. Makrolage:

Größere brandenburgische Ortschaften in der Nähe sind Hennigsdorf und Oranienburg, Falkensee, Nauen und die Landeshauptstadt Potsdam.

IV. Verkehrsanbindung:

Der Regionalbahnhof Falkensee mit Zugverkehr der Linien RE2, RE6, RB10 und RB14, befindet sich vom Grundstück in ca. 7 km Entfernung. Eine Zugfahrt vom Bahnhof Falkensee zum Berliner Hauptbahnhof dauert nur ca. 20 Minuten, zum Flughafen BER etwa eine Stunde.

Autobahnanbindung: A10 - Berliner Ring

Landesstraßen: L16 und L 20

V. Kommunikation:

Bei Interesse am Grundstück sind Besichtigungstermine sind teils kurzfristig oder regelmäßig am kommenden Wochenende möglich.

Gerne schreiben Sie uns bitte hierfür eine kurze Nachricht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück hinten Baufenster

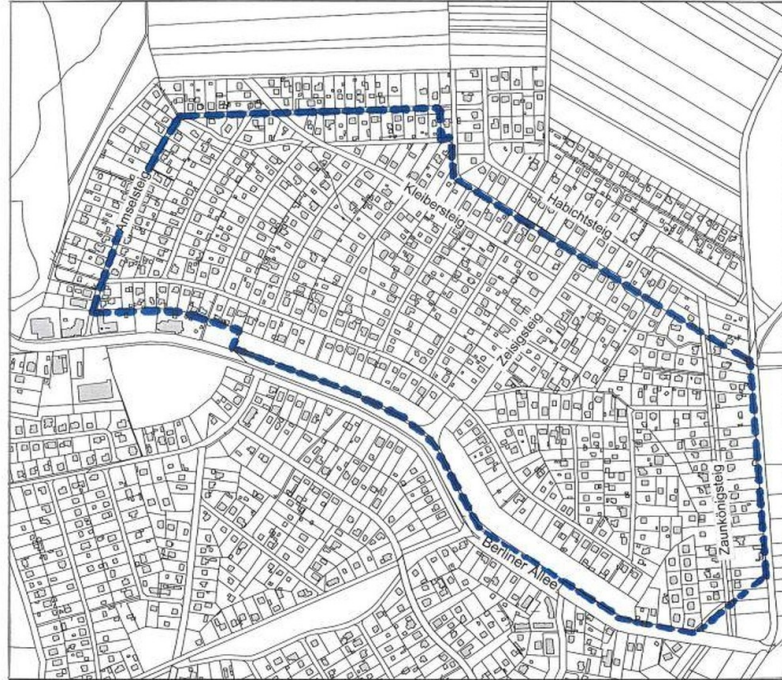


Blick von der Anwohnerstraße

Exposé - Galerie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bebauungsplan Nr. 06 „In den Steigen“
Gemeinde Schönwalde-Glien
OT Schönwalde-Siedlung



In den Steigen, begehrte Lage



Wachtelsteig 20