

# Exposé

**Wohnen in Bergfelde**

**maklerfreies Grundstück in Bergfelde bei Berlin**



Grundstücksfläche

653,00 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr. OM-390459

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Linda Alessia Gericke

16562 Bergfelde  
Brandenburg  
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in Bergfelde, einem beliebten Ortsteil von Hohen Neuendorf, nördlich von Berlin.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer familienfreundlichen Nachbarschaft mit grünem Umfeld. Die Grundstücksgröße beträgt 653m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet, was optimale Lichtverhältnisse für Haus und Garten ermöglicht - zugleich ist diese Lage ideal für eine effiziente Nutzung von Solarenergie auf dem Dach. Das Grundstück ist erschlossen: Abwasser, Strom, Gas, und Internet liegen an.

Wichtige Informationen:

Zum Verkauf steht ein Teilungsgrundstück gemäß vorliegendem Teilungsentwurf. Die Bebauung ist voraussichtlich ab Mitte 2026 möglich. Zu Ihrem geplanten Baustart ist das Grundstück voll erschlossen und baufertig.

Für Ihre Bauphase stehen bereits praktische Infrastrukturen bereit: ein Bauzaun, eine Baustraße, ein Wasserschacht sowie ein Kranstellplatz können übernommen und genutzt werden.

Die zulässige Grundfläche Ihres Neubaus beträgt ca. 130 m<sup>2</sup> und bietet damit ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Einfamilienhauses oder eines individuell geplanten Wohnprojekts.

Zu beachten ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des hinteren Grundstücks, das bereits in der Planung berücksichtigt ist.

Im Oktober 2025 wurde das auf dem Grundstück befindliche Altbestandsgebäude inklusive Gewächs- und Gartenhäuser vollständig abgerissen. Zudem wurden einige Bäume entfernt, wodurch das Grundstück nun deutlich heller und offener wirkt – ideale Lichtverhältnisse für modernes Wohnen.

Exposé auf Anfrage.

## Sonstiges

- perfekte Südausrichtung für viel Sonne und optimale Solarnutzung
- ca. 130m<sup>2</sup> Hausgrundfläche (GRZ 0,2)
- baufertig mit Kranplatz, Baustraße, Bauwasser/Wasserschacht
- voll erschlossen (Gas, Abwasser, Strom und Internet)
- grüne Umgebung
- ruhige Nachbarschaft
- schnelle Anbindung Auto und ÖPNV
- GFL muss zugunsten des hinteren Grundstücks gewährt werden

## Lage

Die Lage bietet eine gute Anbindung sowohl in Richtung Berlin als auch ins Umland. Die S-Bahn-Stationen Bergfelde und Hohen Neuendorf (Linie S8) sind jeweils ca. 2km entfernt. Die Autobahnen A10 (Berliner Ring) und A111 sind schnell erreichbar.

In der Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Lidl, Rewe, Netto, sowie Deichmann, Drogerien, uvm.), tolle Bäckereien, Kitas, eine Grundschule (Ahorn-Grundschule Bergfelde) sowie weiterführende Schulen in Hohen Neuendorf und Umgebung.

Die grüne Umgebung, Waldnähe und ruhige Straßen machen das Grundstück besonders attraktiv für Familien und ruhesuchende Bauherren.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundstück (Stand 01/2026)



vord. Grundstück (01/2026)

# Exposé - Galerie



Garten (Stand 09/2025)

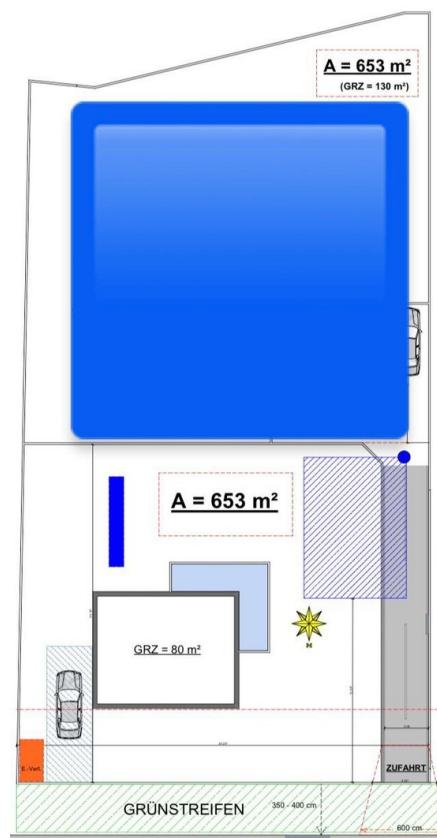


Garten (Stand 09/2025)

# Exposé - Galerie



Außenansicht Straße (09/2025)



Teilungsentwurf + opt. Bauplan