

Exposé

Wohnen in Bad Freienwalde (Oder) OT Hohenwutzen

Wohnhaus, Grundstück, großes Potential



Objekt-Nr. OM-416319

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Telefon: 0151 53681566

Wilhelmienenberg 14
16259 Bad Freienwalde (Oder) OT Hohenwutzen
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	8.608,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein großes teilbares Objekt aus drei 3 zusammenhängenden Flurstücken mit insgesamt 8608 m² Grundfläche, mit Blick über die Oder. Trotz der Größe sind die Grundstücke im geschlossenen Ortsbereich. Nach Osten schließt sich die Oder an. Das erste Grundstück hat eine Fläche von 1233 m² und ist mit einem Wohnhaus von 110 m² Wohnfläche bebaut. Das Haus ist teilunterkellert, besitzt eine Ölheizung und ist voll erschlossen, verfügt über einen Anschluss an das zentrale Abwassernetz und einen Glasfaseranschluss. Zu diesem Grundstück gehören viel Nebengelass, mehrere Garagen und eine Werkstatt. Dieses Grundstück liegt deutlich über der Oder.

Das 2. Flurstück mit ca. 2141 m² ist teilweise bebaubar, im aktuell nicht beplanten Innenbereich. Es ist auch separat über eine öffentliche Straße erreichbar. Auch hier liegen alle Medien an der Straße an. Eine Bebauung mit 2 Häusern könnte mit freiem Blick zur Oder realisiert und mit großen Gartenflächen im Außenbereich verbunden werden.

Die Flächen wurden seit 40 Jahren nur für biologischen Gartenbau genutzt.

Das dritte Flurstück mit 5234 m² Erholungsflächen befindet sich im Orts- Außenbereich mit etwas Baumbestand auf 400 m². Ein fester, sicherer Unterstand ist auf dem Baugebiet bereits vorhanden.

Der Unterstand könnte für Pferde oder als Bootslager genutzt werden. Boote könnten in die Oder eingesetzt werden, der Weg besteht aus Betonplatten und ist somit sicher. Die 3 Flurstücke grenzen neben der Oder nur an bewohnte Grundstücke.

Eine Teilung, Veränderung der Flurstücke ist möglich. Dabei könnten das 2. und 3. Flurstück so geteilt werden, dass beide noch Zugang zur Oder behalten.

VB gesamt 330 T€.

Lage

Bad Freienwalde (Oder) ist staatlich anerkanntes Moorheilbad.

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Hohenwutzen, ca. 10 km von der Kernstadt Bad Freienwalde, ca. 60 km nordöstlich von Berlin und nur wenige Gehminuten von der polnischen Grenze mit vielen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Die Grundstücke sind über zwei separate Zufahrten erreichbar. Beide Straßen sind Sackgassen, Ruhe ist damit gesichert.

Die Grünflächen wurden seit 40 Jahren teilweise landwirtschaftlich, biologisch genutzt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Kernstadt vorhanden. Ebenso gibt es auch vielseitige Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote sowie vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die nächste Kindertagesstätte befindet sich im benachbarten Ortsteil Altglietzen und die nächstgelegene Grundschule im Ortsteil Neuenhagen. Weitere Grundschulen und die weiterführenden Schulen wie Oberschule und Gymnasium sind in der Kernstadt ansässig.

Die Bundesstraßen 158, 158a und 167 schließen in komfortabler Reichweite an das Straßennetz an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zufahrt, mit Nebenglass



Blick über Wiese zur Oder

Exposé - Galerie



Blick über Wiese zur Werkstatt

Exposé - Grundrisse



Lage