

# Exposé

## Wohnen in Werder

### Baugrundstück in Werder (Havel) von privat – zentrumsnah u. nahe der Havel



Objekt-Nr. OM-424587

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

14542 Werder  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

309,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück aus privatem Bestand in zentrumsnaher Lage von Werder (Havel). Die Grundstücke befinden sich in einem Bebauungsplangebiet und bieten damit eine klare, verlässliche und zeitnahe Bebaubarkeit. Ein Umstand, der in Werder selten gegeben ist.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen die Errichtung eines großzügigen Wohnhauses mit mehreren Ebenen, ohne auf einen eigenen Garten verzichten zu müssen. Damit eignet sich das Angebot insbesondere für Käufer, die zentrales Wohnen, Planungssicherheit und eine langfristige Perspektive zu schätzen wissen.

Von den oberen Ebenen ist ein Blick in Richtung Havel möglich, da die umliegende Bebauung weitgehend abgeschlossen ist.

Aus privatem Bestand stehen mehrere Baugrundstücke in vergleichbarer Lage zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt einzeln und ohne Provision. Eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke ist aber grundsätzlich möglich. Ergänzend sind, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans, auch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten denkbar wie z.B. einer Kanzlei, Arzt- oder Therapiepraxis etc..

Ein detailliertes Exposé mit weiterführenden Informationen wird nach Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt.

## Sonstiges

Werder (Havel) zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Berliner Umland und verbindet eine gewachsene Stadtstruktur mit einer ausgeprägten Wasser- und Naturlage.

Die Stadt verfügt über eine breite Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Stadtgebiet und den Ortsteilen. Ergänzt wird dieses Angebot durch moderne Bildungseinrichtungen im nahen Umfeld, wie den Hoffbauer Campus in Glindow.

Darüber hinaus bietet Werder (Havel) und das umliegende Havelland ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot, darunter Wassersport, Rudern, Segeln, Golf, Reitsport sowie Wellness- und Kultureinrichtungen.

Die besondere Lage der Stadt, umgeben von Wasser und Landschaft, trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei.

Hinweis:

Verkauf direkt vom Eigentümer

Keine Käuferprovision

Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht

Bebauungsplan vorhanden

Grundstücke voll erschlossen

Für das Gesamtareal liegt eine frühere Baugenehmigung vor; diese ist nicht Bestandteil des Angebots und wird ausschließlich bei weitergehendem Interesse erläutert.

Ein ausführliches Exposé mit Lageplan, planungsrechtlichen Details, Videomaterial und weiteren Unterlagen wird ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt.

## Lage

Das Grundstück liegt in zentrumsnaher Lage von Werder (Havel) und verbindet kurze Wege mit einer außergewöhnlichen Nähe zum Wasser. Die Havel ist nach wenigen Metern erreicht

und bietet einen von der Stadt gepflegten Uferbereich mit Aufenthaltsqualität, Zugang zum Wasser sowie Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Der Uferbereich ist ausschließlich über das angrenzende Wohngebiet erreichbar und verfügt über keine Durchgangsverbindung, was zu einer angenehm zurückhaltenden Nutzung führt.

Die Innenstadt, die Insel Werder mit ihrer historischen Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie der Bahnhof Werder (Havel) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Von dort bestehen sehr gute Verbindungen nach Potsdam und Berlin. Ergänzend ist der Anschluss an den westlichen Berliner Ring (A10) in wenigen Minuten erreichbar.

Die genaue Lage des Grundstücks sowie ein detaillierter Lageplan werden im Rahmen der Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt.

**Infrastruktur:**

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