

# Exposé

## Wohnen in Werder

**Letzte verfügbare Baugrundstücke in Werder – nahe der Havel | provisionsfrei von privat**



Objekt-Nr. OM-424587

**Wohnen**

Verkauf: **231.000 €**

14542 Werder  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

308,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage von Werder (Havel) stehen aktuell noch 2 von ursprünglich 4 Baugrundstücken aus privatem Bestand zum Verkauf.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplangebiets und bieten damit eine klare und verlässliche Grundlage für eine zeitnahe Bebauung. Eine derart planungssichere Situation ist in der Lage von Werder mittlerweile nur noch selten zu finden.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen die Errichtung moderner Wohnhäuser mit bis zu drei Ebenen. Je nach individueller Planung lassen sich Wohnflächen von ca. 190 bis 200 m<sup>2</sup> realisieren, ohne auf einen eigenen Gartenbereich verzichten zu müssen.

Durch die bereits weitgehend abgeschlossene umliegende Bebauung ergibt sich insbesondere von möglichen oberen Ebenen oder Dachterrassen ein Blick in Richtung Havel.

Auf einem bereits verkauften Grundstück wurde beispielsweise bereits eine moderne Doppelhaushälfte mit ca. 130 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant.

Die Käufer eines bereits veräußerten Grundstücks stehen hierzu bereits mit einem regional tätigen Bauunternehmen in Kontakt, das eine zeitnahe Planung und Realisierung entsprechender Bauvorhaben ermöglicht. Sofern Interesse besteht, kann hierzu gerne rein unverbindlich ein Kontakt hergestellt werden. Selbstverständlich besteht keinerlei Verpflichtung zur Zusammenarbeit und die Wahl von Planung, Bauunternehmen und Ausführung bleibt vollständig frei.

Ergänzend sind im Rahmen des Bebauungsplans auch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen denkbar, beispielsweise für Kanzlei-, Praxis- oder Therapieräume.

Ein ausführliches Exposé mit weiterführenden Informationen, Lageunterlagen und ergänzenden Hinweisen wird nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung gestellt.

## Sonstiges

Werder (Havel) zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Berliner Umland und verbindet eine gewachsene Stadtstruktur mit einer außergewöhnlichen Wasser- und Naturlandschaft.

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Stadtgebiet sowie den angrenzenden Ortsteilen. Ergänzt wird dieses Angebot unter anderem durch moderne Bildungseinrichtungen wie den Hoffbauer Campus in Glindow.

Darüber hinaus bietet Werder (Havel) gemeinsam mit dem umliegenden Havelland ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot. Neben Wassersportarten wie Segeln, Rudern oder Stand Up Paddling befinden sich auch Golfplätze, Reitanlagen, Wellnessangebote sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen in der Region.

Die besondere Lage der Stadt zwischen Wasser, Natur und historischer Altstadt trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität und zur anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in Werder (Havel) bei.

Für die angebotenen Grundstücke sind die Abwasseranschlüsse einschließlich der Übergabeschächte bereits vorhanden. Hierdurch ergibt sich für Käufer ein zusätzlicher Vorteil im Rahmen der späteren Bebauung und Erschließung. Alle anderen Medien liegen in der Straße. Die Grundstücke sind somit voll erschlossen.

Hinweise:

- Verkauf direkt vom Eigentümer
- keine Käuferprovision
- Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht

- Grundstücke voll erschlossen
- rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden

Ein ausführliches Exposé mit Lageunterlagen, planungsrechtlichen Informationen, Videomaterial und weiteren ergänzenden Unterlagen wird nach persönlicher Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung gestellt.

## Lage

Das Grundstück liegt in zentrumsnaher Lage von Werder (Havel) und verbindet kurze Wege mit einer direkten Nähe zum Wasser. Die Havel ist bereits nach wenigen Metern erreichbar und bietet einen von der Stadt gepflegten Uferbereich mit Aufenthaltsqualität, Zugang zum Wasser sowie vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Besonders hervorzuheben ist die angenehm ruhige Lage des Uferbereichs. Dieser ist ausschließlich über das angrenzende Wohngebiet erreichbar und verfügt über keine direkte Durchgangsverbindung, wodurch sich eine vergleichsweise zurückhaltende Nutzung ergibt.

Die historische Altstadt auf der Insel Werder, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen sowie der Bahnhof Werder (Havel) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Von dort bestehen sehr gute Verbindungen nach Potsdam und Berlin. Auch der Anschluss an den westlichen Berliner Ring (A10) befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die genaue Lage des Grundstücks sowie weiterführende Lageunterlagen werden im Rahmen der Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung gestellt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick vom gepf. Uferbereich