

Exposé

Wohnen in Eberswalde

**Provisionsfrei ! Vielseitiges Baugrundstück in Eberswalde
MFH Bebauung bis 5 Etagen gem. § 34 BauGB**



Objekt-Nr. OM-428821

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Berlin Brandenburg Immobilien Stefan Wangerin

16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

995,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investment-Opportunität: Voll erschlossenes Eckgrundstück mit MFH-Potenzial in Eberswalde

Highlights für Investoren

Maximale Ausnutzung: Entwurfsplanung für 15 Wohneinheiten auf 5 Etagen bereits vorhanden.

Hohe Flächeneffizienz: Ca. 1.100 m² bebaubare Fläche (nach Rücksprache mit Stadtverwaltung).

Zukunftssicher: Planung nach QNG-Standard ermöglicht attraktive KfW-Fördergelder.

Provisionsfrei: Erwerb direkt vom Eigentümer.

Flexibilität: Verkauf mit oder ohne Bauträgerbindung; eingespieltes Netzwerk (Architekt/GU) optional übernehmbar.

Objektbeschreibung & Lage

Dieses voll erschlossene Eckgrundstück befindet sich in einer der dynamischsten Wachstumsregionen im Berliner Speckgürtel (16225 Eberswalde). Die Lage vereint urbane Infrastruktur mit der Nähe zum Grünen – ein Garant für die spätere Vermietbarkeit oder den Einzelabverkauf von Eigentumswohnungen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein abrissreifes Bestandsgebäude, was eine zeitnahe Neuentwicklung ermöglicht.

Projektierung & Wirtschaftlichkeit

Das Grundstück bietet durch seine Ecklage und die Flexibilität der Bebauung ein außergewöhnliches Ertragspotenzial. Während eine private Nutzung (EFH/DHH) möglich ist, liegt der wahre Hebel im Geschosswohnungsbau:

Planungsstand: Eine fundierte Entwurfsplanung eines Berliner Architekturbüros liegt vor. Diese schöpft die bauliche Nutzung mit 5 Geschossen optimal aus.

Zeitvorteil: Durch Übernahme der bestehenden Expertise und Planung kann die Vorlaufzeit bis zum Baustart signifikant verkürzt werden.

Bewertung: Der Kaufpreis orientiert sich aufgrund der hohen baulichen Dichte am Ertragswertverfahren, was die Werthaltigkeit des Standorts unterstreicht.

Eckdaten auf einen Blick

ParameterDetails

Lage 16225 Eberswalde (Berliner Speckgürtel)

Grundstückstyp Eckgrundstück, voll erschlossen

Bebaubarkeit Nach §34 BauGB (orientiert an Umgebungsbebauung / Entwurf)

Potenzial 5 Etagen, ca. 1.100 m² Wohnfläche

Status Abrissgebäude vorhanden

Provision 0% (Provisionsfrei)

Sonstiges

Impressum:

- Name: Berlin Brandenburg Immobilien Stefan Wangerin bavfabrik.de

- Anschrift: Am Lärchensteig 39, 16552 Schildow
- Kontakt: Telefon: 0177 327 88 29 E-Mail: kontakt@bavfabrik.de
- Gewerberlaubnis/Aufsichtsbehörde (wichtig für Makler nach § 34c GewO):

Die Erlaubnis wurden erteilt durch die: Gemeinde Mühlenbecker Land Liebenwalder Str. 1, 16567 Mühlenbeck

- Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV: Stefan Wangerin, Am Lärchensteig 39, 16552 Schildow

- Online-Streitbeilegung:

„Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>“

• Verbraucherstreitbeilegung: Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Lage

Lagebeschreibung

Die Lage ist das schlagende Argument für dieses Investment. Eberswalde, die "Waldstadt", verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden infrastrukturellen Anbindung.

Mobilität ohne Kompromisse:

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Eberswalde. Von dort aus erreichen Sie den Berliner Hauptbahnhof in nur ca. 30 Minuten mit dem Regionalexpress – schneller als aus manchem Berliner Außenbezirk. Der öffentliche Nahverkehr (Bus und der berühmte Eberswalder Obus) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Umfeld & Lebensqualität:

Infrastruktur: Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kitas befinden sich im direkten Umkreis.

Bildung & Wirtschaft: Die Nähe zur Hochschule für nachhaltige Entwicklung (HNEE) sorgt für eine stetige Nachfrage nach Wohnraum.

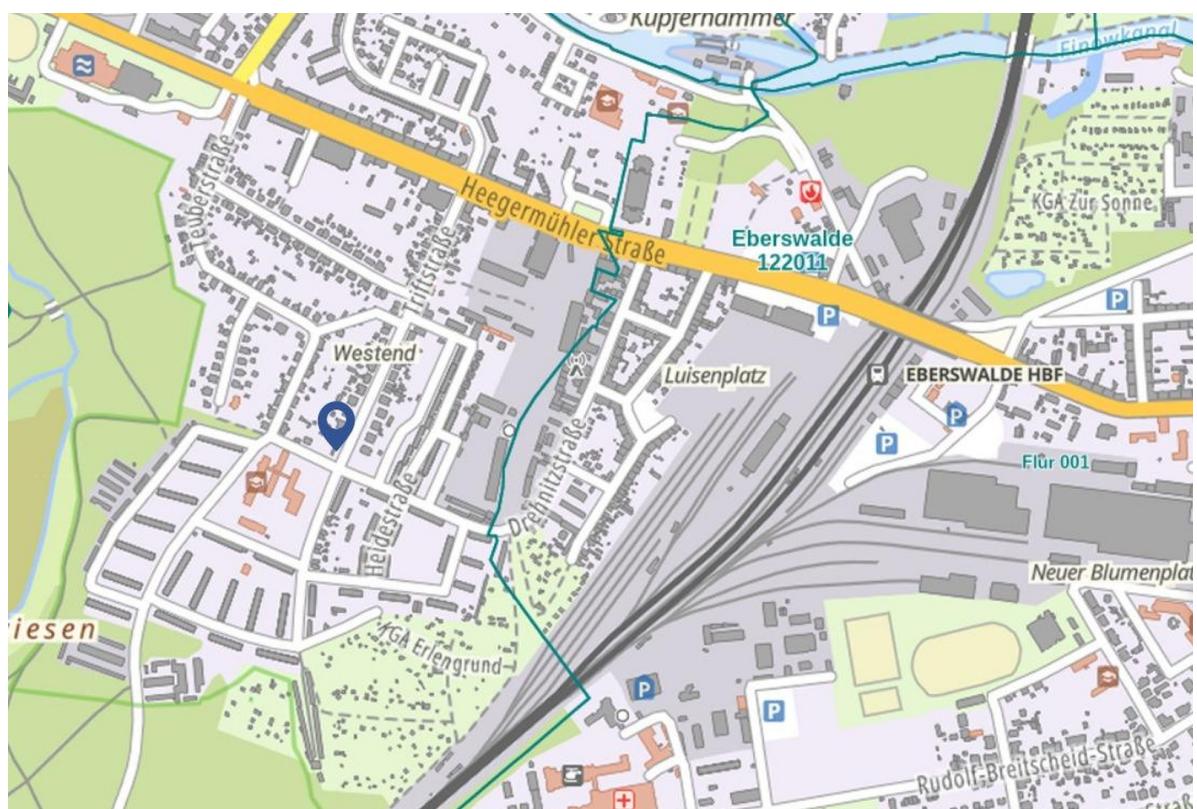
Freizeit: Die malerische Umgebung mit dem Finowkanal und dem Familiengarten bietet hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Profitieren Sie vom anhaltenden Zuzugstrend nach Eberswalde und der perfekten Symbiose aus urbanem Leben und schneller Erreichbarkeit der Metropole Berlin.

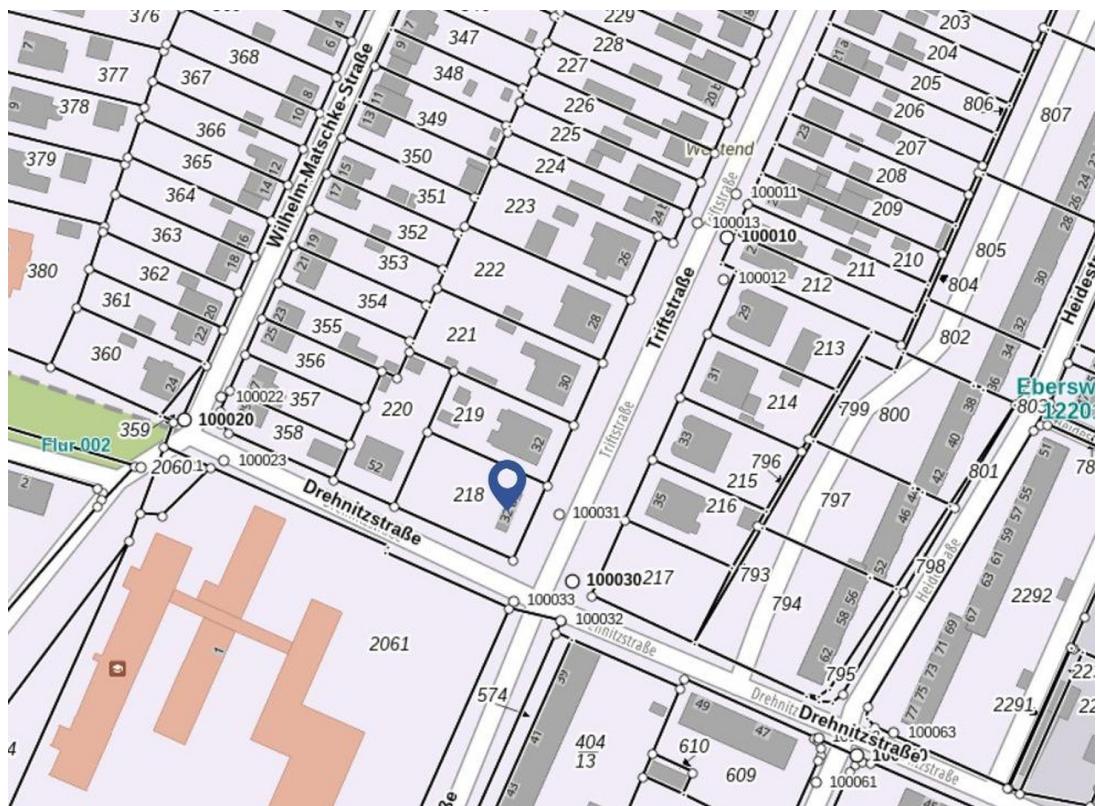
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



www.bavfabrik.de

Exposé - Galerie



Kapitalanlegern bieten wir 2 Varianten zum Erwerb des angebotenen Grundstücks.

Variante 1:
Provisionsfreier Erwerb
Bauträgerfrei
Finanzierungsservice auf Wunsch



Varianten für Kapitalanleger

Variante 2:
Provisionsfreier Erwerb Sonder Bauträgerbindung
Finanzierungsservice auf Wunsch
Architektenplanung noch anpassbar
Abriss und Baugenehmigung

Bebauung schlüsselfertig durch



WWW.BRANDENBURGERHAU