

Exposé

Wohnen in Luckau - Uckro

Baugrundstück mit Baugenehmigung für EFH (2 WE möglich) in Luckau OT Uckro



Objekt-Nr. OM-431534

Wohnen

Verkauf: **56.500 €**

Ansprechpartner:
Matthias Schienke
Telefon: 0176 61622438

Uckroer Hauptstraße 42-43
15926 Luckau - Uckro
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

879,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Entwicklungsareal mit einer Gesamtfläche von 8.261 m² in der Uckroer Hauptstraße 42–43 in Luckau OT Uckro.

Für das Grundstück liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung zur Errichtung von:

3 Einfamilienhäusern

Jeweils mit 2 Wohneinheiten

Insgesamt 6 Wohneinheiten

vor.

Die genehmigte Planung umfasst folgende Wohnflächen:

Erdgeschoss: ca. 117–118 m²

Dachgeschoss / Einliegerwohnung: ca. 94–95 m²

Ca. 212–213 m² je Haus

Gesamtwohnfläche: ca. 636–639 m²

Sämtliche projektbezogenen Unterlagen sind vollständig vorhanden, darunter:

Baugenehmigung

Vollständige Genehmigungsplanung

Bodengutachten

Entwässerungsnachweise

Versicherungsnachweise

Das Projekt ist somit unmittelbar realisierbar.

Zusätzliches Entwicklungspotenzial

Neben der genehmigten Bebauung verfügt das Grundstück über eine erhebliche Baureserve.

Für diese Fläche kann ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Nach aktuellem Stand wird ein entsprechendes Vorhaben von der Gemeinde unterstützt.

Im Falle einer erfolgreichen Aufstellung eines Bebauungsplans wäre zusätzlich möglich:

6 weitere Einfamilienhäuser

Jeweils mit bis zu 2 Wohneinheiten

Alternativ als klassische Einfamilienhäuser nutzbar

Somit ergibt sich perspektivisch die Möglichkeit von insgesamt:

Bis zu 9 Einfamilienhäusern

Oder bis zu 18 Wohneinheiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Bereits durch ein Planungsbüro erstellte Unterlagen für einen möglichen Zum Verkauf steht ein Baugrundstück aus einem größeren Entwicklungsareal in der Uckroer Hauptstraße 42–43 in 15926 Luckau OT Uckro.

Es stehen aktuell drei Grundstücke mit folgenden Größen zur Verfügung:

779 m²

817 m²

879 m²

Für jedes dieser Grundstücke liegt bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung von:

1 Einfamilienhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten

vor.

Die Nutzung ist flexibel möglich:

als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Einheiten

oder als klassisches Einfamilienhaus

Die genehmigte Planung sieht folgende Wohnflächen vor:

Wohneinheit Erdgeschoss: ca. 117–118 m²

Wohneinheit Dachgeschoss / Einliegerwohnung: ca. 94–95 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 212–213 m² je Haus

Im Gesamtprojekt sind drei Häuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten vorgesehen.

Die Planung umfasst zudem:

Carports

Schuppen

geordnete Zuwegungen

Regenentwässerung über Rigolen und Freiflächen

Ein wesentlicher Vorteil ist, dass das Bauvorhaben bereits vollständig vorbereitet ist. Folgende Unterlagen liegen vor:

rechtskräftige Baugenehmigung

vollständige Genehmigungsplanung

Bodengutachten

Entwässerungsnachweise

Versicherungsnachweise

Der Kaufpreis beträgt:

56.500,00 € pro Baugrundstück

Sonstiges

Zusätzlich zu den Baugrundstücken steht eine Reserve- bzw. Gartenfläche von ca. 5.741 m² zur Verfügung.

Diese Fläche kann:

vollständig erworben werden

oder anteilig den einzelnen Grundstücken zugeordnet werden

Sie eignet sich ideal als:

zusätzliche Gartenfläche

Erweiterung der Grundstücke

Freizeit- oder Nebenflächen

Darüber hinaus besteht weiteres Entwicklungspotenzial:

Für die vorhandene Baureserve kann ein Bebauungsplanverfahren angestoßen werden. Nach aktuellem Stand wird dieses Vorhaben von der Gemeinde unterstützt.

Im Rahmen eines solchen Verfahrens könnte perspektivisch die Möglichkeit bestehen,:

bis zu 6 weitere Einfamilienhäuser zu realisieren

(vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Hierfür wurden bereits Planungsunterlagen durch ein Planungsbüro erstellt, sodass eine Grundlage für die weitere Entwicklung vorhanden ist.

Das Angebot richtet sich an:

private Bauherren

Kapitalanleger

Mehrgenerationenprojekte

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus:

sofort nutzbarer Baugenehmigung

flexibler Nutzung (1 oder 2 Wohneinheiten)

optionaler zusätzlicher Grundstücksfläche

langfristigem Entwicklungspotenzial

Weitere Unterlagen werden bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Uckroer Hauptstraße im Ortsteil Uckro der Stadt Luckau im Landkreis Dahme-Spreewald.

Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im ländlichen Umfeld und guter Verkehrsanbindung:

direkte Anbindung an die B102

Bahnhof Uckro mit regionaler Verbindung

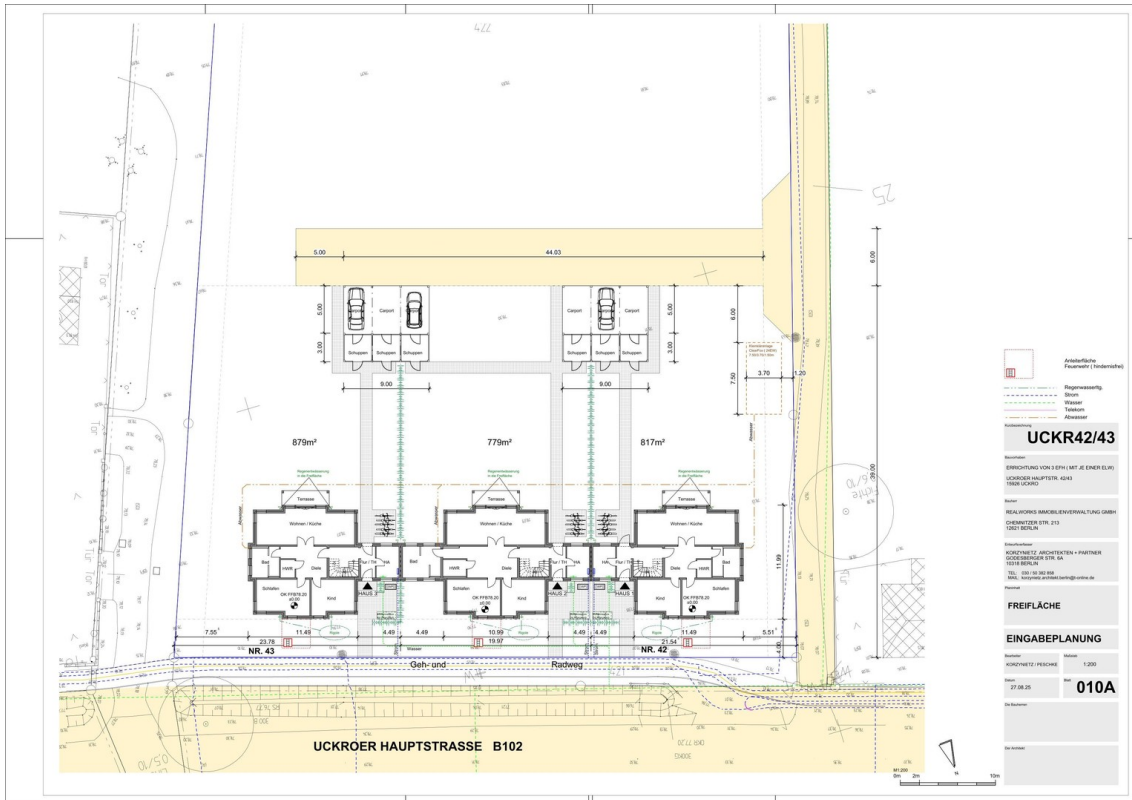
kurze Wege nach Luckau mit vollständiger Infrastruktur

Das Umfeld ist geprägt von großzügigen Grundstücken, gewachsener Wohnbebauung und hoher Wohnqualität.

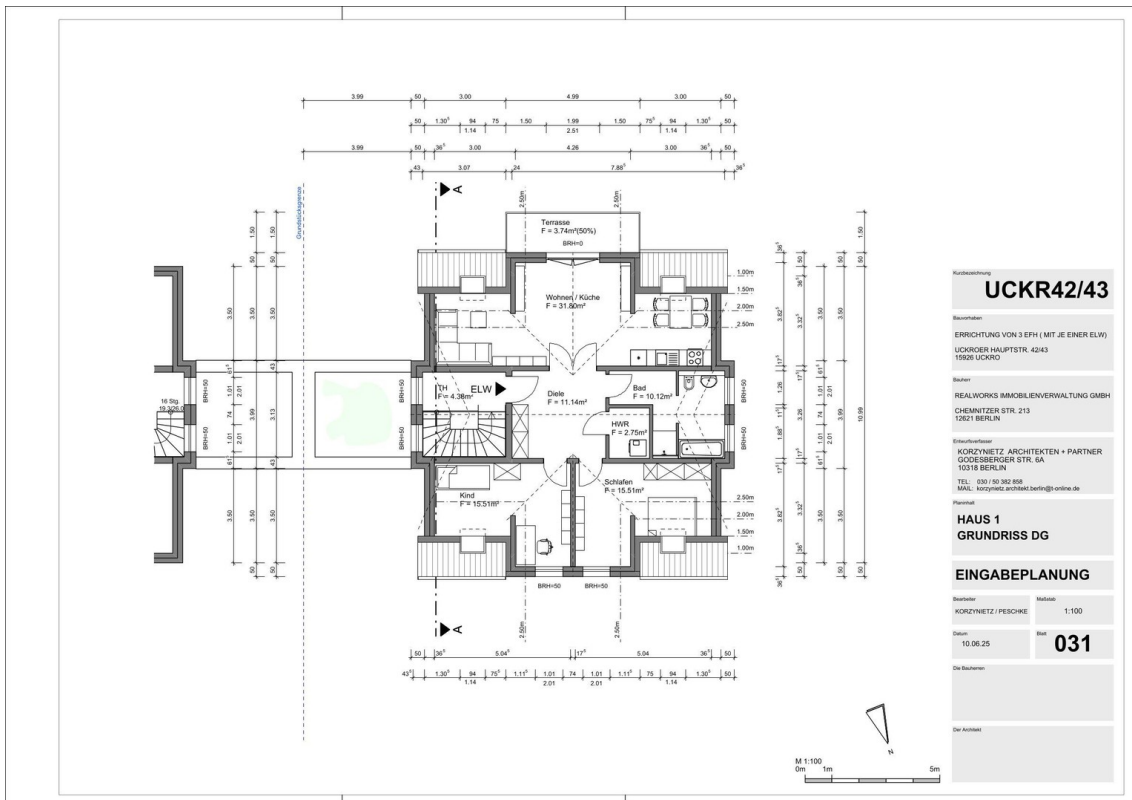
Ein zusätzlicher Standortvorteil ergibt sich durch die Nähe zu Luckau, wo sich mehrere Hausbauunternehmen und Handwerksbetriebe befinden. Dies ermöglicht kurze Wege und eine wirtschaftlich effiziente Umsetzung des Bauvorhabens.

Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Exposé - Galerie

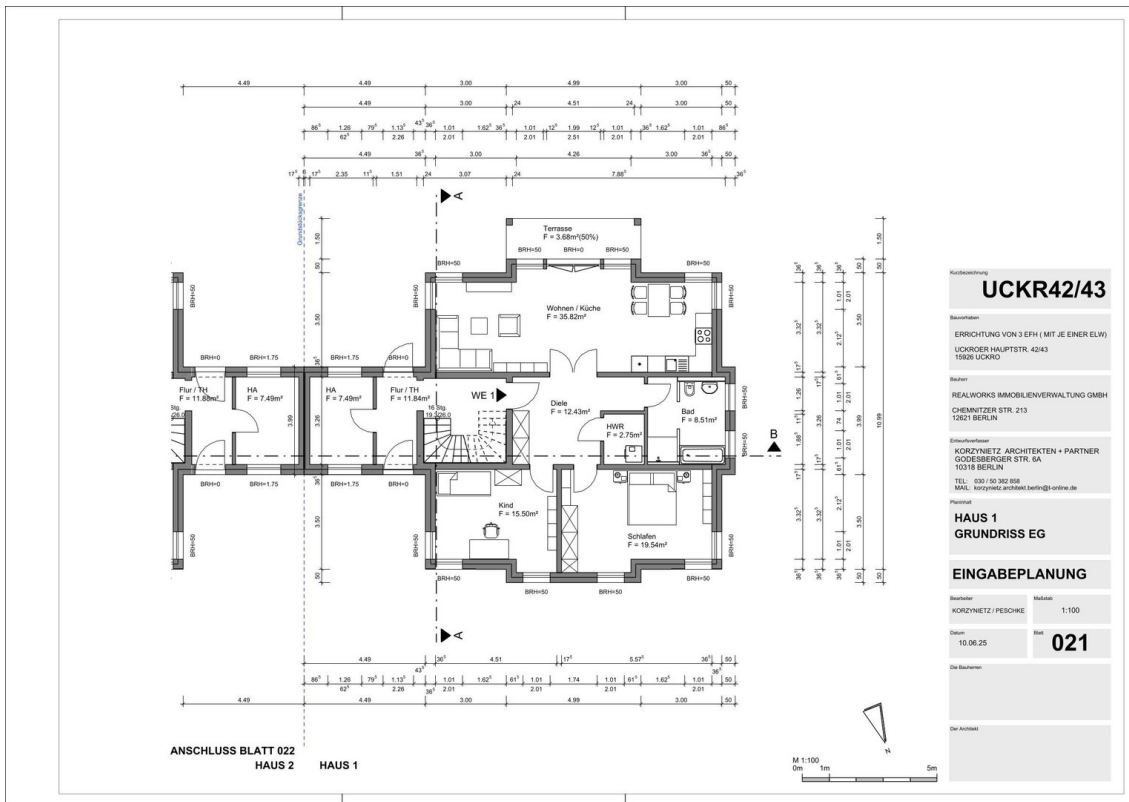


Lageplan Haus 1 + 2 + 3

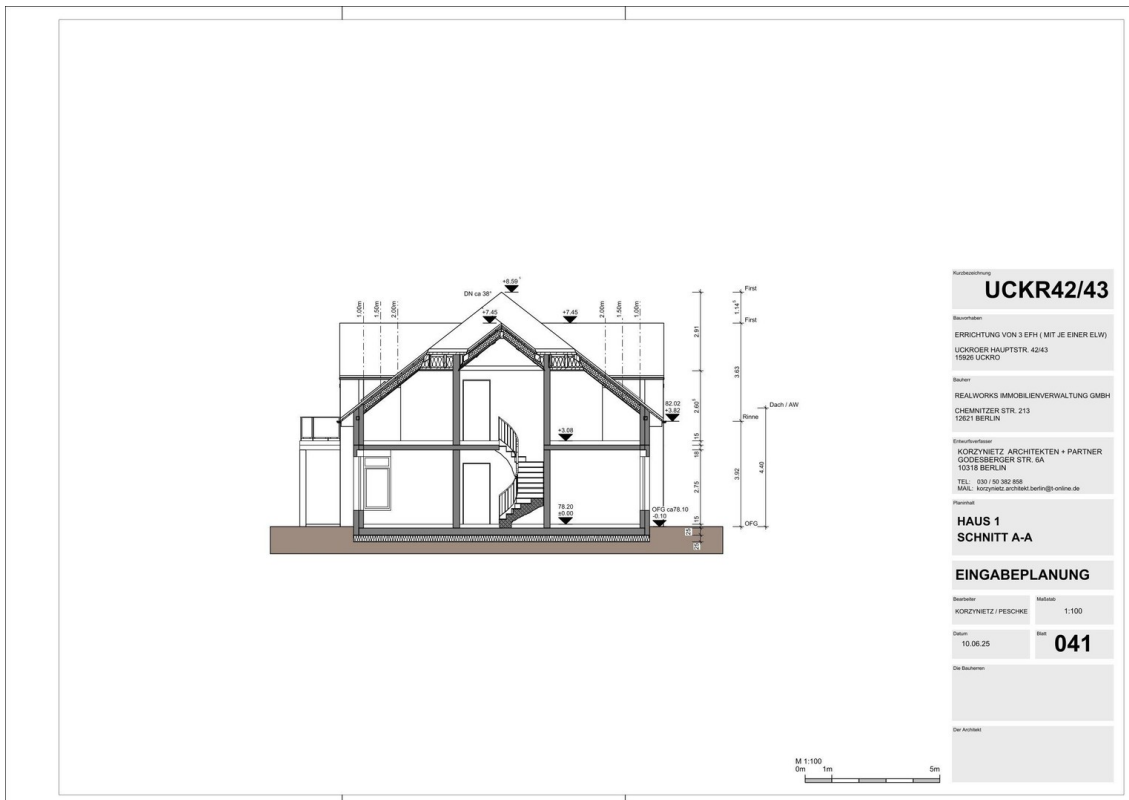


1 OG Haus 1

Exposé - Galerie

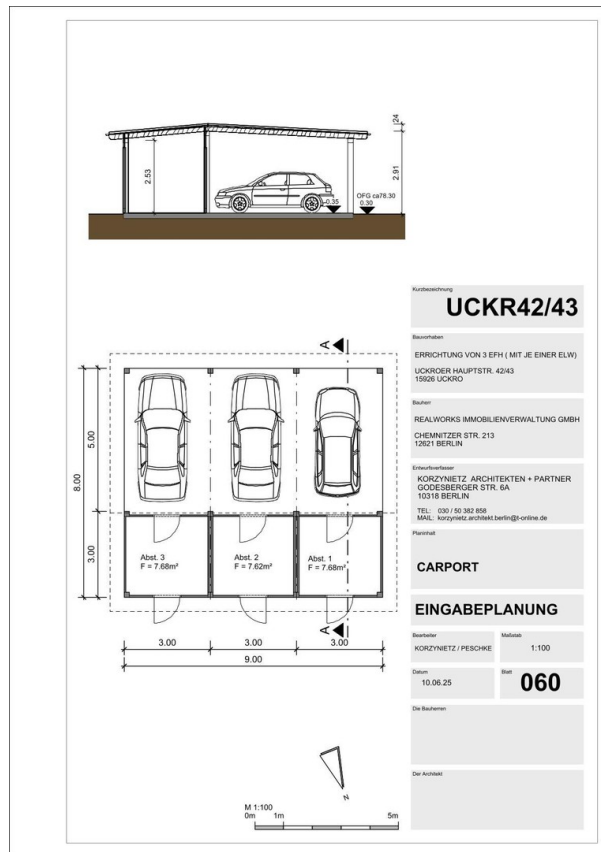


EG Haus 1



Schnitt Haus 1

Exposé - Galerie

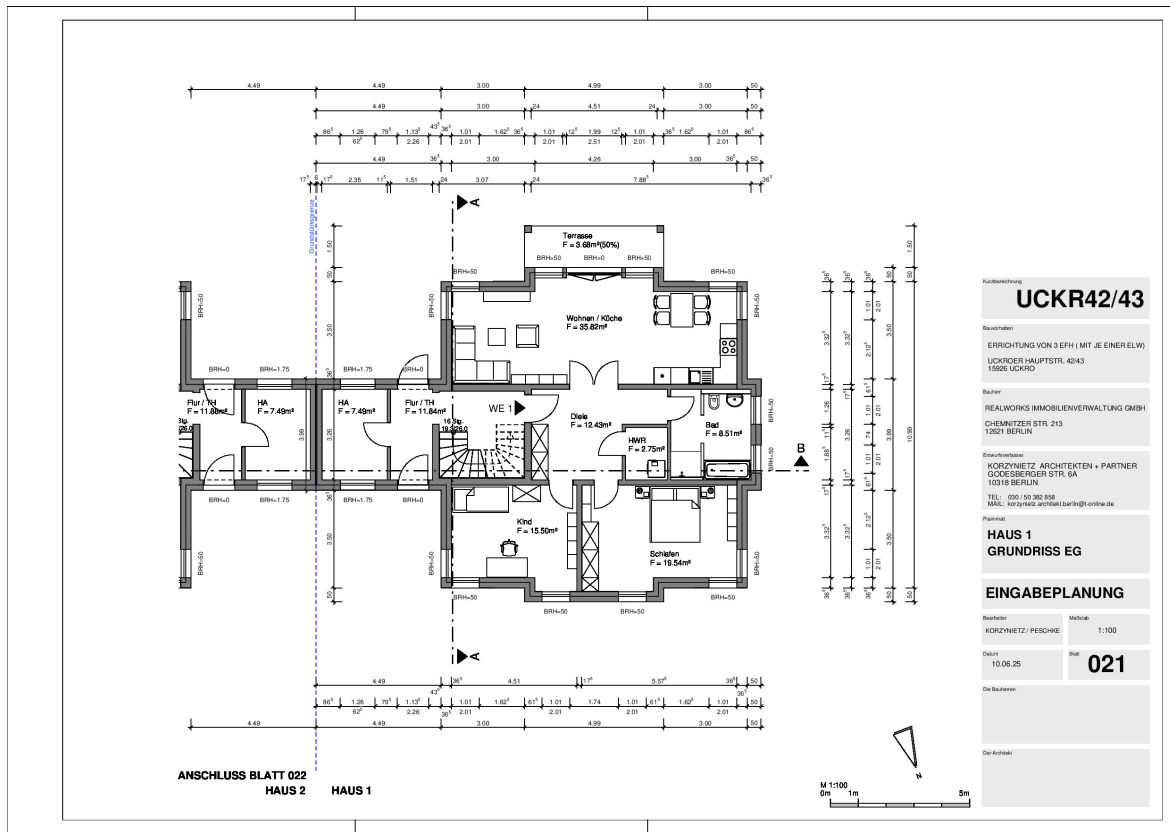


Carport

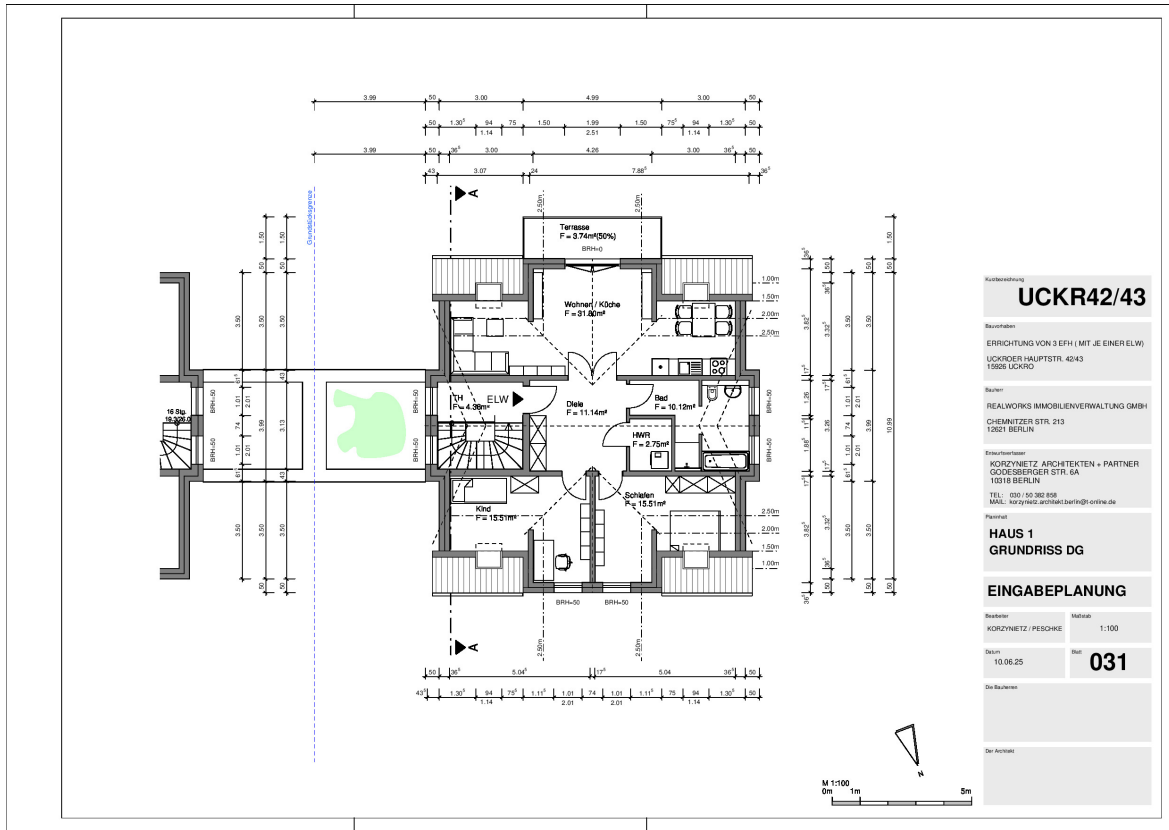


Ansichten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Außenbereich

UCKR42/43

Bauverhaben

ERRICHTUNG VON 3 EFH (MIT JE EINER ELW)
 UCKRER HAUPTSTR. 42/43
 13655 UCKRO

Bauherr

REALWORKS IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH
 CHEMINIER STR. 213
 12621 BERLIN

Architekturbüro

KORZYNIETZ ARCHITECTEN + PARTNER
 GOEBESBERGER STR. 6A
 10218 BERLIN
 TEL.: 030 / 55 362 808
 MAIL: korzy@kz.architekten-berlin.de

HAUS 1

GRUNDRISS DG

EINGABEPLANUNG

Maßstab: 1:100

Datum: 10.06.25

Blatt: 031

Der Baubereich:

Der Architekt:

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

