

# Exposé

## Wohnen in Luckau - Uckro

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



Objekt-Nr. OM-431534

### Wohnen

Verkauf: **45.950 €**

Ansprechpartner:  
Matthias Schienke  
Telefon: 0176 61622438

Uckroer Hauptstraße 42-43  
15926 Luckau - Uckro  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

879,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Entwicklungsareal mit einer Gesamtfläche von 8.261 m<sup>2</sup> in der Uckroer Hauptstraße 42–43 in Luckau OT Uckro.

Es stehen aktuell drei teilbare Grundstücke mit folgenden Größen zur Verfügung:

779 m<sup>2</sup>

817 m<sup>2</sup>

879 m<sup>2</sup>

Für die Grundstücke liegen 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 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss / Einliegerwohnung: ca. 94–95 m<sup>2</sup>

Ca. 212–213 m<sup>2</sup> je Haus

Gesamtwohnfläche: ca. 636–639 m<sup>2</sup>

Sämtliche projektbezogenen Unterlagen sind vollständig vorhanden, darunter:

Baugenehmigung

Vollständige Genehmigungsplanung

Bodengutachten

Entwässerungsnachweise

Versicherungsnachweise

Das Projekt ist somit unmittelbar realisierbar.

"Zusätzliches Entwicklungspotenzial für Kapitalanleger oder Bauplaner"

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.

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 m<sup>2</sup>

Wohneinheit Dachgeschoss / Einliegerwohnung: ca. 94–95 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: ca. 212–213 m<sup>2</sup> 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

## **Sonstiges**

Zusätzlich zu den Baugrundstücken steht eine Reserve- bzw. Gartenfläche von ca. 5.741 m<sup>2</sup> 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

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

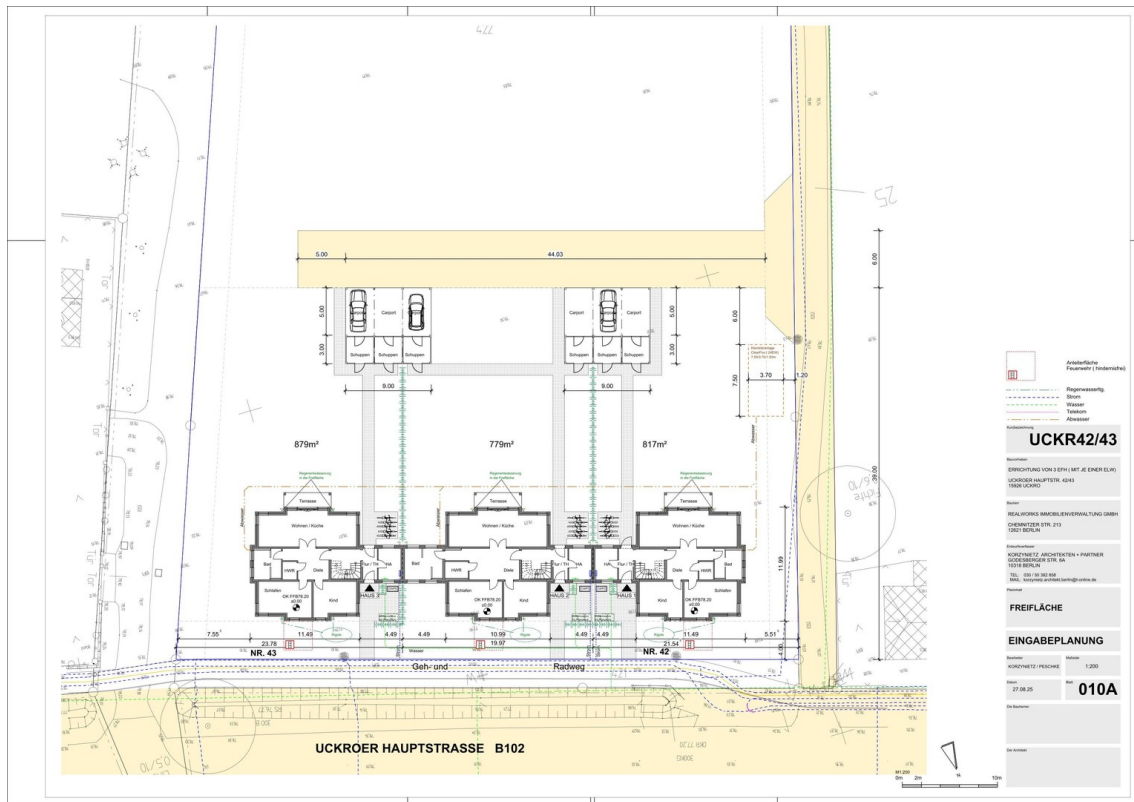
kurze Wege nach Luckau mit vollständiger Infrastruktur

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

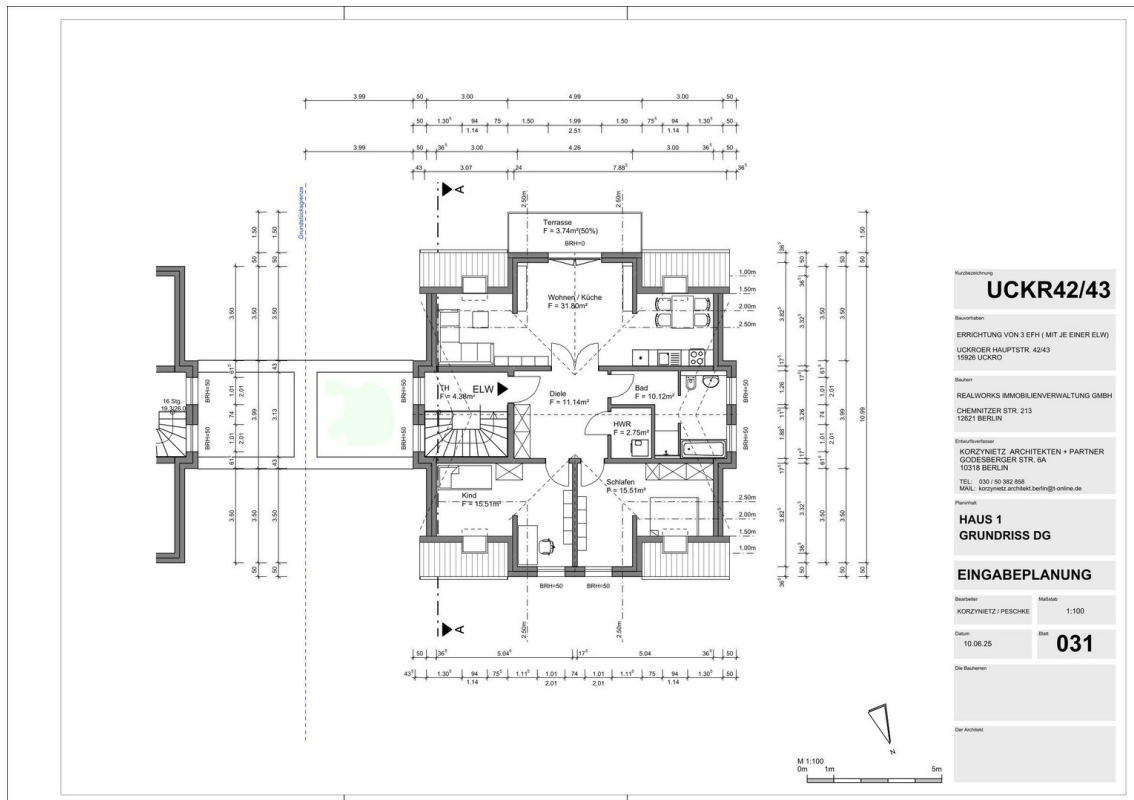
Ein zusätzlicher Standortvorteil ergibt sich durch die Nähe zu Luckau, wo sich mehrere Hausbauunternehmen und Handwerksbetriebe befinden. Dies ermöglicht kurze Wege und eine wirtschaftlich effiziente Umsetzung des Bauvorhabens.

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

# Exposé - Galerie

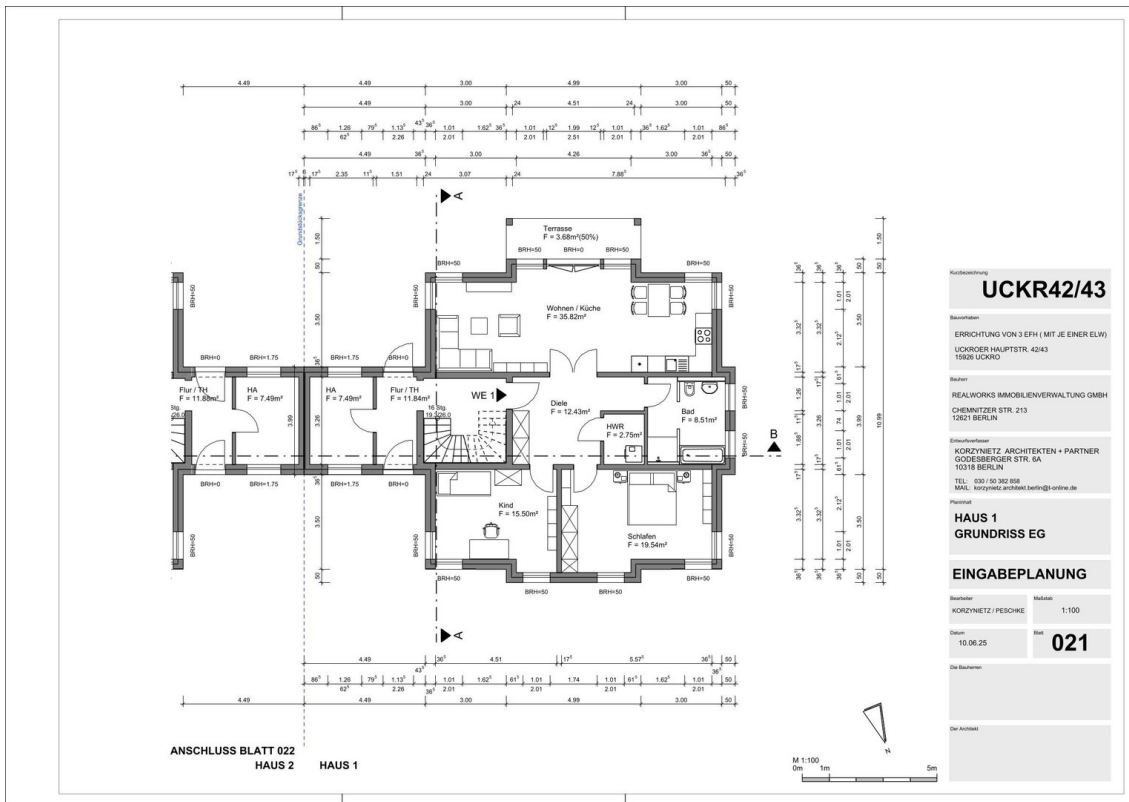


Lageplan Haus 1 + 2 + 3

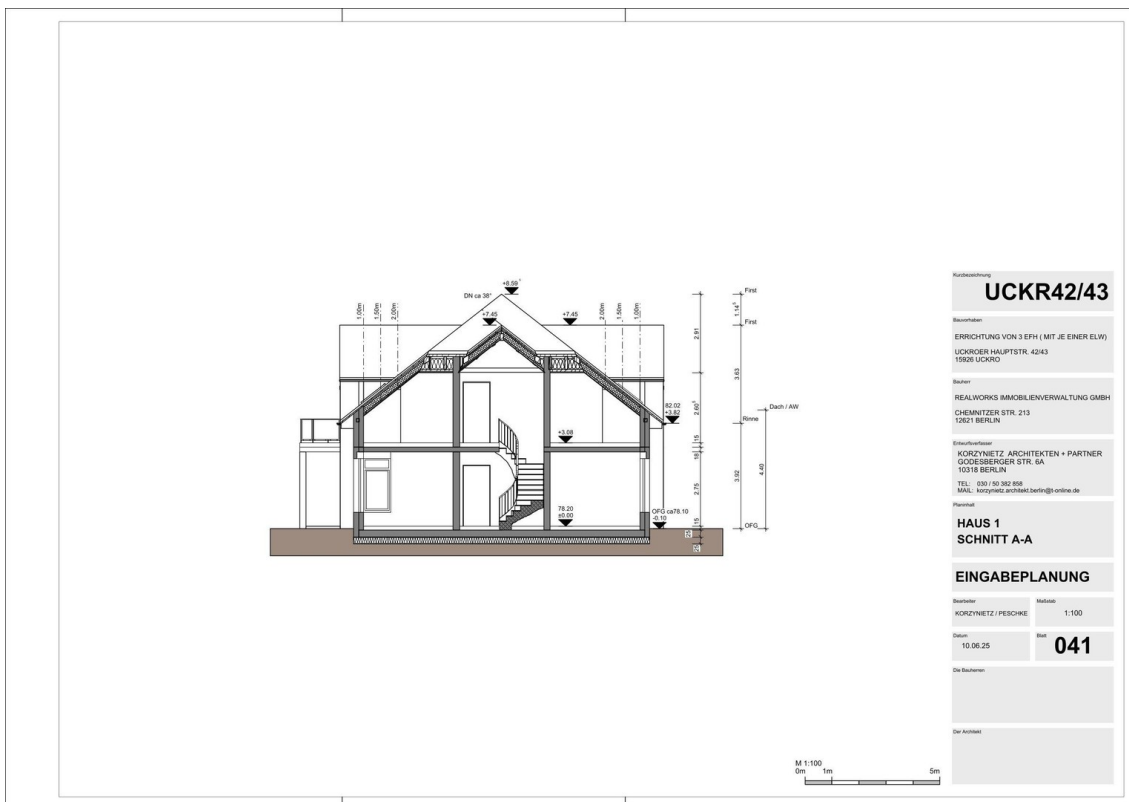


1 OG Haus 1

# Exposé - Galerie

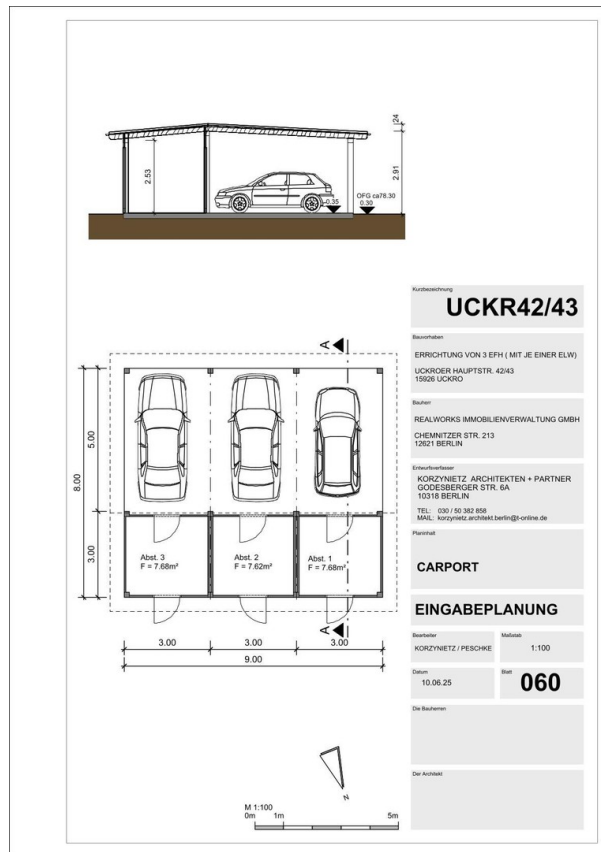


EG Haus 1



Schnitt Haus 1

# Exposé - Galerie

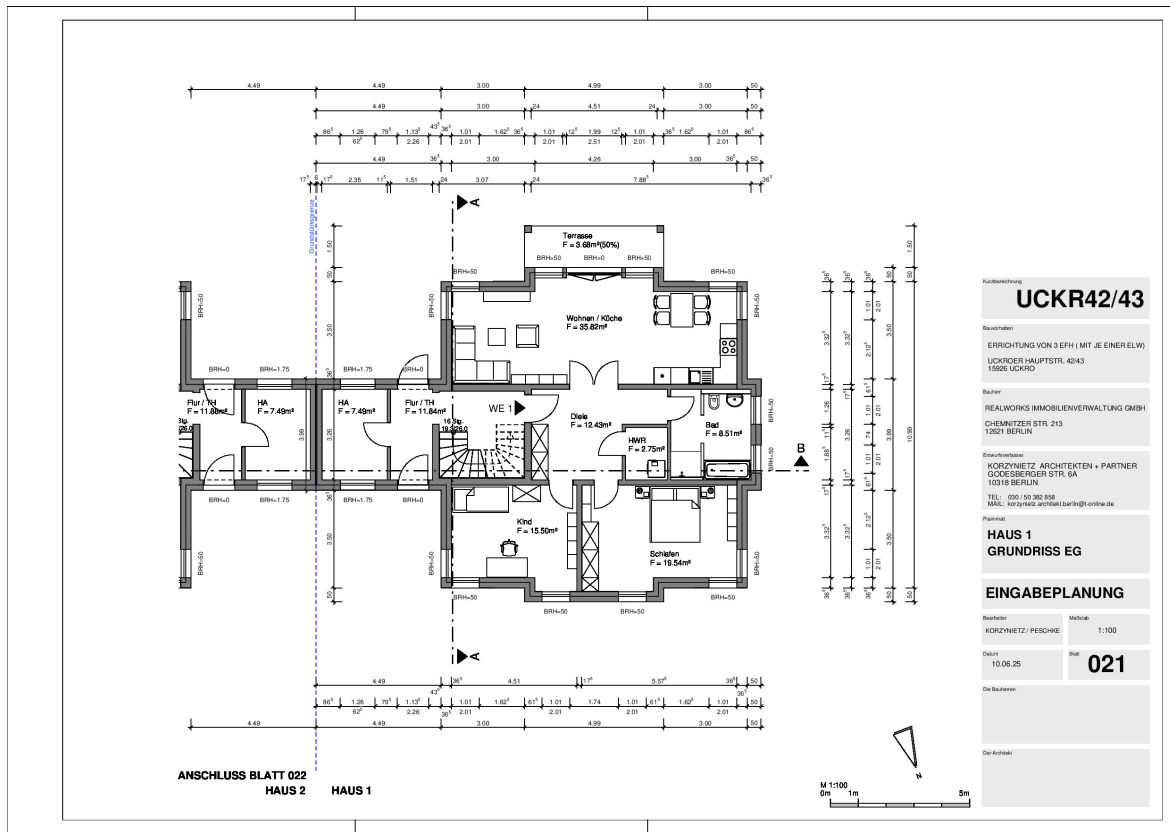


Carport



Ansichten

# Exposé - Grundrisse

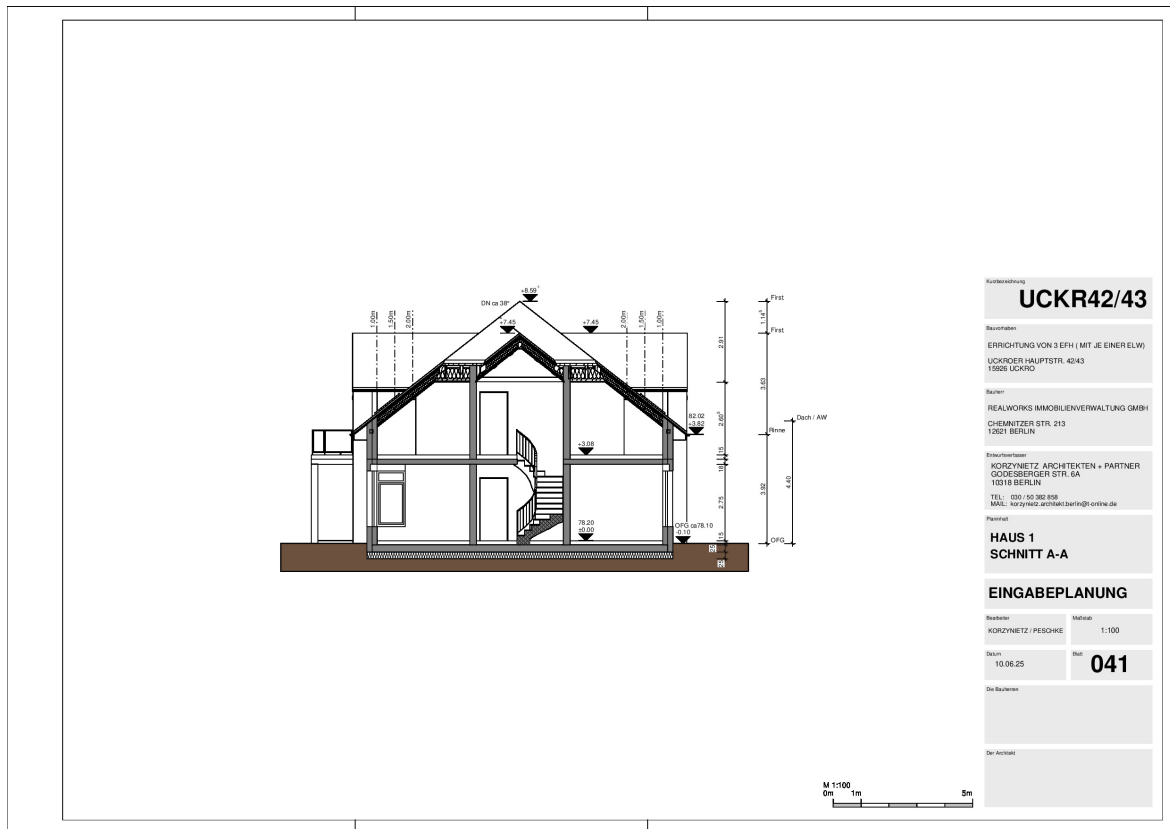




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

