

Exposé

Wohnen in Hohen Neuendorf

Baugrundstück für EFH in Hohen Neuendorf



Objekt-Nr. OM-437541

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Frau Neumann
Mobil: 0151 47580563

16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.102,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein optimal geschnittenes, gepflegtes Grundstück mit einer Größe von ca. 1.102 m² zum Bau Ihres individuellen Einfamilienhauses in Hohen Neuendorf. Es handelt sich um ein Grundstück in 2. Reihe. Nördlich liegt eine Grünfläche um den Teerofenpfuhl, östlich verläuft die Bahntrasse (S-Bahn und Regionalbahn). Die Zufahrt und Erschließung ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das vordere Grundstück gesichert. Alle Medien liegen in der Straße an. Das Baugrundstück bietet viel Platz in Süd-West Lage und liegt am Ende einer Sackgasse. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (Anpassung an die Umgebungsbebauung), d.h. der Neubau eines großzügigen EFH ist möglich.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einfamilienhäuser auf jeweils eigenem Teilgrundstück. Die Größen der Einzelgrundstücke sind noch variable. Hierzu wurde eine Bauvoranfrage an die Bauaufsichtsbehörde gerichtet und positiv beschieden. Eine Lageskizze mit Darstellung des Einzelgrundstücks sowie einen Lageplan mit Darstellung des Bauvorbescheides mit 2 Baugrundstücken finden Sie im Anhang.

Sonstiges

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück für Ihre individuellen Bauwünsche mit viel Platz für

Nebenanlagen und Gartengestaltung. Die grundsätzliche Bebaubarkeit wurde bereits mit der Gemeinde abgestimmt, auch eine weitere Teilung und die Errichtung von 2 EFH ist möglich. Hierzu liegt ein Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern vor. Die Angaben zur Grundstücksgröße im Bauvorbescheid sind Orientierungswerte, die angepasst werden können. Die abschließende Grundstücksteilung wurde noch nicht durchgeführt, so dass ganz individuelle Vorstellungen potentieller Kaufinteressenten berücksichtigt werden könnten.

Beachten Sie bitte, dass es sich um einen Privatverkauf (ohne Vermittlungsprovision) handelt und verzichten Sie auf spontane und/oder unangemeldete Besichtigungen. Haben Sie bitte Verständnis, dass wir uns erst nach Mitteilung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse) mit Ihnen in Verbindung setzen.

Zögern Sie nicht und nehmen Sie schnell mit uns Kontakt via Mail auf.

Wir versichern, dass Ihre Kontaktdaten absolut vertraulich behandelt werden.

Lage

Das Baugrundstück/ die Baugrundstücke liegen am nördlichen Rand von Hohen Neuendorf im Landkreis Oberhavel, ca. 2 km hinter der Berliner Stadtgrenze zu Reinickendorf.

Hohen Neuendorf ist eine junge, moderne Stadt im Speckgürtel von Berlin und wird gern als Familienstadt mit Wohlgefühlcharakter für alle Generationen bezeichnet. Tatsächlich ist hier sichergestellt, dass jedes Kind einen Kitaplatz erhält, die Schulkinder eine zeitgemäße Lernumgebung vorfinden und alle Schulformen überwiegend in modernen Gebäuden angeboten werden. Auch Ökologie mit ambitionierten Klimazielen wird groß geschrieben, um jungen Familien eine langfristige Perspektive im Einklang mit Natur und Umwelt aufzuzeigen. In der nahen Umgebung von Hohen Neuendorf befinden sich einige Seen und ausgedehnte Waldgebiete, die viele Möglichkeiten für Sport und Erholung eröffnen.

Hohen Neuendorf hat aktuell ca. 25.700 Einwohner mit steigender Tendenz und ist gut an den ÖPNV angebunden. Von unserem Grundstück sind Sie in 2,4 km am S-Bahnhof Hohen Neuendorf oder noch kürzer in 1,7 km am S-Bahnhof Birkenwerder. Mit der Buslinie 822 von Hohen Neuendorf nach Bergfelde besteht auch ohne Auto die Möglichkeit, Einkaufscenter und medizinische Einrichtungen zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Frühling in Hohen Neuendorf



gepflegte Gartenflächen

Exposé - Galerie



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

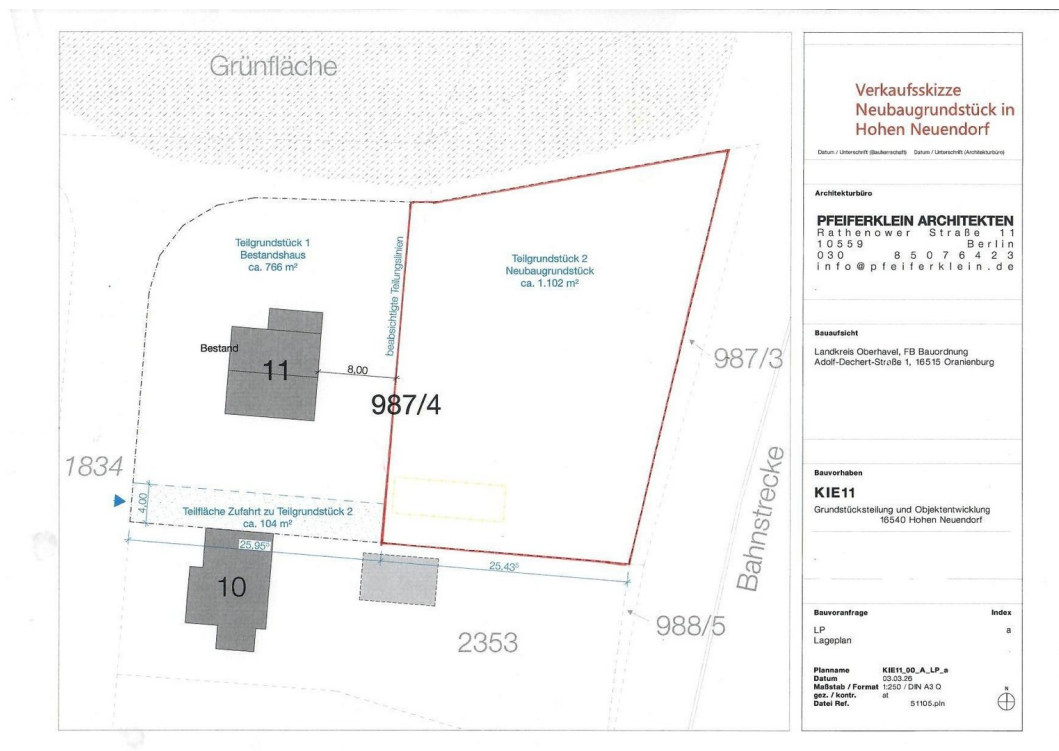


Fläche Zufahrt Richtung Straße

Exposé - Galerie

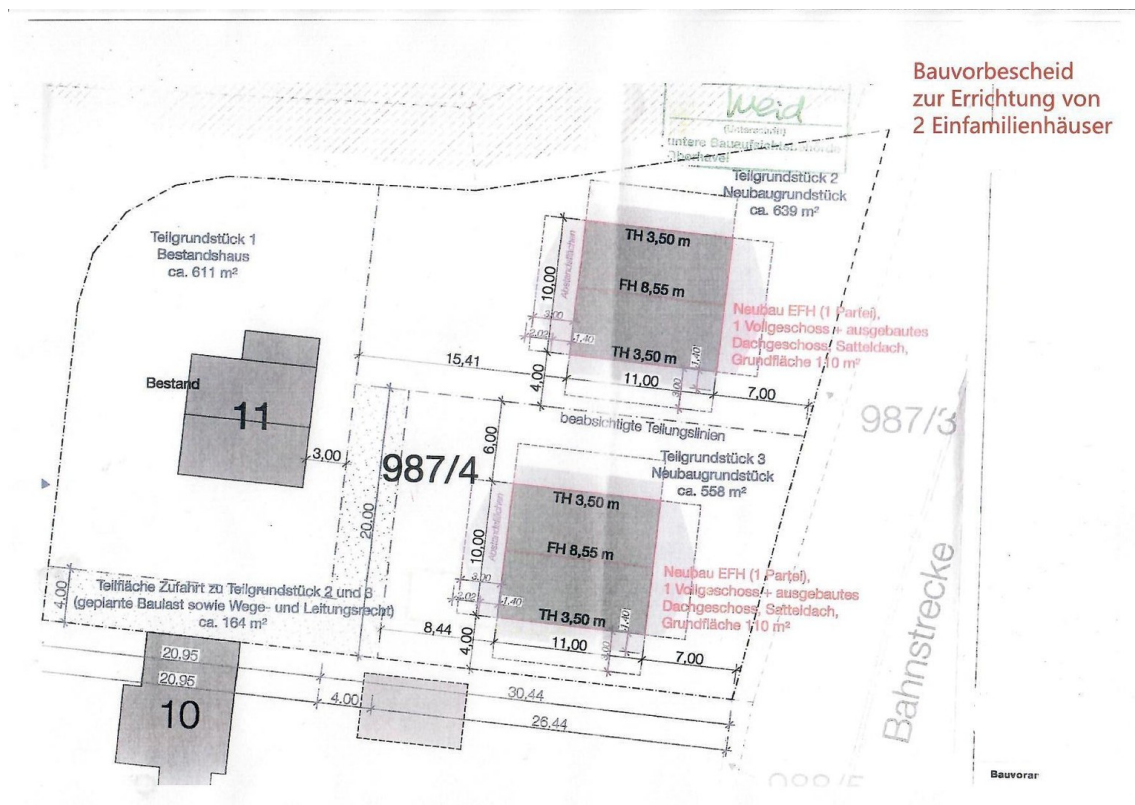


Umfeld mit Blick in Sackgasse



Lageplan für einzelnes EFH

Exposé - Galerie



Skizze 2 EFH m. Bauvorbescheid