

# Exposé

## Wohnen in Grünheide Ortsteil Kagel

**PRIVAT: Zwei große Baugrundstücke mit unverbaubarem  
Wieseblick – Nur 5 Min. zum See! KP ab 85.000 €**



Objekt-Nr. OM-446574

### Wohnen

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter

15537 Grünheide Ortsteil Kagel  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 995,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Naturerlebnis pur in Grünheide-Kagel! Zum Verkauf stehen zwei noch zu teilende, nebeneinanderliegende Baugrundstücke mit ca. 995 und 1027 m<sup>2</sup>. Diese bieten Ihnen die seltene Kombination aus unverbaubarem Wiesenblick und der unmittelbaren Nähe zum Wasser. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie das Ufer des Baberowsee.

Die Grundstücke sind ideal rechteckig geschnitten und bieten durch die Größe und Lage hervorragende Bedingungen für Naturliebhaber sowie die Möglichkeit zur Tierhaltung.

Grundstücksvarianten:

Teilfläche 1: 85.000,00 € — 995 qm

Auf dem Grundstück befindet sich am seitlichen Rand ein Stromgittermast. Dieser Umstand sowie der Leitungsverlauf wurden bei der Preisfindung bereits großzügig berücksichtigt: Sie erhalten hier ca. 995 m<sup>2</sup> in Seenähe mit einem Preisvorteil von rund 69.000 € gegenüber der lastenfremen Nachbarfläche. Das Baufenster für Ihr Traumhaus bleibt durch die Randlage des Mastes attraktiv und nutzbar.

Durch den reduzierten Grundstückspreis profitieren Sie doppelt: Sie sparen nicht nur beim Kaufpreis selbst, sondern senken auch die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar). Dieses freigewordene Kapital investieren Sie lieber in eine hochwertige Innenausstattung, die den täglichen Wohnwert Ihres Zuhauses erheblich steigert.

Dienstbarkeit zugunsten der e.dis, die Mindestabstände zu den Freileitungen sind gem. der E.DIS einzuhalten. Eine Planungszustimmung liegt bereits vor.

Teilfläche 2: 154.000 € — 1027 qm

Lastenfrees Grundstück ohne eingetragene Dienstbarkeiten. Bietet maximale Flexibilität für die individuelle Bebauung.

## Sonstiges

\* Erschließung: Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) liegen in der Straße an.

\* Bebauung: Ein Bauvorhaben ist hier gem. § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt. Zudem ist hier nur eine straßenbegleitende Bebauung zulässig.

\* Privatverkauf: Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer. Es fällt keine Maklerprovision an.

Dieses Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Da die finale Bebauung von den individuellen Plänen des Käufers abhängt ist eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit und Nutzung durch den Käufer beim zuständigen Bauamt zu prüfen.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen und stehe gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

## Lage

Lage & Infrastruktur:

\* Perfekt angebunden: Die Grundstücke liegen verkehrsgünstig an der nördlichen Ortsdurchfahrt von Kagel. Dies garantiert Ihnen kurze Wege zur B1 und zur Autobahn, während Sie im hinteren Teil des Gartens den entspannten Blick über die Wiesen genießen können.

\* Anbindung: In nur ca. 15 Autominuten erreichen Sie die Tesla Gigafactory. Gute Anbindung an Berlin über die Bahnhöfe Fangschleuse oder Erkner (RE1).

\* Bildung & Versorgung: Eine Kita befindet sich direkt im Ortsteil Kagel. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Ortsteilen schnell erreichbar.

\* Natur: Wald- und seenreiche Umgebung mit extrem hohem Erholungswert.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

