

Exposé

Wohnen in Bergfelde

Grundstück mit Genehmigung für 15 Einheiten



Objekt-Nr. OM-446609

Wohnen

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Jetush Aliti

16562 Bergfelde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 1.292,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit erteilter Baugenehmigung für ein modernes Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 15 Einheiten, davon 14 Wohneinheiten und 1 Büroeinheit. Der genehmigte Entwurf sieht eine architektonisch ansprechende Bauweise mit funktionaler Raumaufteilung und klarer Trennung zwischen Wohn- und Gewerbebereich vor.

Das Gebäude verfügt über zwei separate Haupteingänge für die Wohneinheiten sowie einen eigenständigen Zugang zur Büroeinheit, was eine klare Nutzungsstruktur und hohe Privatsphäre gewährleistet. Eine Tiefgarage im Untergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort für Bewohner und Nutzer.

Die genehmigten Flächen im Überblick:

- Gesamtwohnfläche (Netto-Grundfläche, NGFL): 1.476,32 m²
- Gesamtwohnfläche (Brutto-Grundfläche, NGFL): 1.803,40 m²
- Gesamte Konstruktionsfläche: 327,08 m²
- Gesamt-Bruttorauminhalt: 5.448,01 m³

Dieses Projekt bietet eine hervorragende Grundlage für die Entwicklung eines modernen Wohnkomplexes mit durchdachter Planung und stabiler Wertentwicklung. Die Kombination aus genehmigter Planung, attraktiver Wohnflächenstruktur und Tiefgarage macht das Grundstück zu einer interessanten Investitionschance für Bauträger und Entwickler.

Lage

Das Baugrundstück liegt in bevorzugter Wohnlage von Bergfelde, einem gefragten Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf nördlich von Berlin. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Die S-Bahn-Station Bergfelde (S8) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt in rund 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Gesundheitsdienstleister befinden sich im unmittelbaren Umfeld, ebenso wie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote.

Bergfelde gehört zu den dynamisch wachsenden Wohnstandorten im Berliner Speckgürtel. Mehrere neue Bauprojekte, darunter das moderne Wohnprojekt „Bergfelde Living“ sowie weitere Mehrfamilienhausvorhaben in der Umgebung, unterstreichen die kontinuierlich steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum.

Durch die Nähe zu Berlin-Frohnau und die gute Anbindung an die A111 / B96 bietet der Standort eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Der Standort steht damit für nachhaltige Wohnqualität, wertbeständige Investitionen und ein attraktives Lebensumfeld für Familien, Pendler und Kapitalanleger gleichermaßen.

Infrastruktur:

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