

Exposé

Gemischt in Liepe

**Hanggrundstück eine Stunde von Berlin – Baurecht,
großer Gartenanteil, freier Blick ins Oderbruch**



Objekt-Nr. OM-449382

Gemischt

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
M. Jauer

16248 Liepe
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 2.268,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vorn Baurecht, hinten Garten – und dazwischen ein Gelände, das beides auf natürliche Weise trennt.

Die klar geschnittene Parzelle umfasst ca. 2.268 m² (ca. 22 m breit, ca. 104 m lang) mit direkter Straßenanbindung.

Der vordere Teil liegt innerhalb der Innenbereichssatzung und ist grundsätzlich bebaubar – die umliegende Einfamilienhausbebauung ermöglicht eine Einfügung gemäß § 34 BauGB.

Nach hinten steigt das Gelände leicht an und öffnet sich zu einer großzügigen Gartenfläche. Hier ist das genehmigungsfreie Aufstellen eines mobilen Tiny Houses oder Bauwagens denkbar (vorbehaltlich Abstimmung mit den Behörden).

Grundbuch lastenfrei, teilerschlossen.

Sonstiges

Verkauf erfolgt im Bieterverfahren, provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Mindestgebot: 125.000 €.

Einzelheiten im Exposé.

Besichtigung nur nach Abstimmung.

Lage

Liepe liegt am Hang des Barnim – mit Blick ins Oderbruch und dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin im Rücken. Der Finow-Kanal verläuft entlang des Ortes, der nahe Parsteiner See ist einer der saubersten Seen Brandenburgs. Das Kloster Chorin, das Ökodorf Brodowin und das Schiffshebewerk Niederfinow sind über Wanderwege erreichbar.

Das Grundstück befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, direkt am Waldrand. Gegenüber unbebaute Hügellandschaft – das wird sich nicht ändern.

Eberswalde ist in 15 Minuten erreichbar und bietet als Mittelzentrum Schulen, Gymnasien, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und eine bekannte Hochschule für nachhaltige Entwicklung, die der Stadt ein junges, grünes Profil gibt.

Berlin ist per Regionalexpress in 30–40 Minuten erreichbar, per A11 in 45–60 Minuten.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hinterer Grundstücksteil



Blick zur Straße

Exposé - Galerie



Ausfahrt zur Straße



Zufahrt von der Straße

Exposé - Galerie



Beispielhafte Bebauung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Bauen in Liebe

Baugrundstück mit großzügigem Gartenanteil ca. 2.250 m² in Liepe bei Eberswalde

Ruhige Lage | provisionsfrei | Bieterverfahren | Mindestgebot



Auszug aus der Flurstückkarte



Blick in den Oderbruch vom oberen Teil des Grundstücks

Stadtnah wohnen, in der Natur leben

Attraktives Grundstück in ruhiger Lage von Liepe bei Eberswalde – bebaubare Fläche kombiniert mit großzügigem Gartenbereich.

Die eigenständige, klar geschnittene Parzelle mit direkter Straßenanbindung umfasst ca. 2.268 m² und eignet sich ideal für ein Einfamilienhaus.

Der vordere Bereich liegt innerhalb der Innenbereichssatzung und ist grundsätzlich bebaubar; die umliegende Einfamilienhausbebauung ermöglicht eine Einfügung gemäß §34 BauGB.

Das Grundstück bietet ein entspanntes, naturnahes Wohnumfeld: ruhige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, nur wenige Meter bis zum Waldrand.

Der hintere Teil dient als großzügige Garten-, Freizeit- und Erholungsfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier ist nach Abstimmung mit den Behörden auch das genehmigungsfreie Aufstellen eines Tiny Houses oder eines Bauwagens denkbar.

Das leicht ansteigende Gelände schafft eine natürliche Trennung zwischen Bau- und Gartenbereich.

Gegenüber prägt hügelige, unbebaute Landschaft das Bild – dauerhaft offen und ruhig.

Liepe liegt zwischen Oderbruch und dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Eberswalde ist in 15 Minuten erreichbar und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gute Anbindung nach Berlin per Bahn und Autobahn.



Das Grundstück im Überblick

Grundstücksdaten

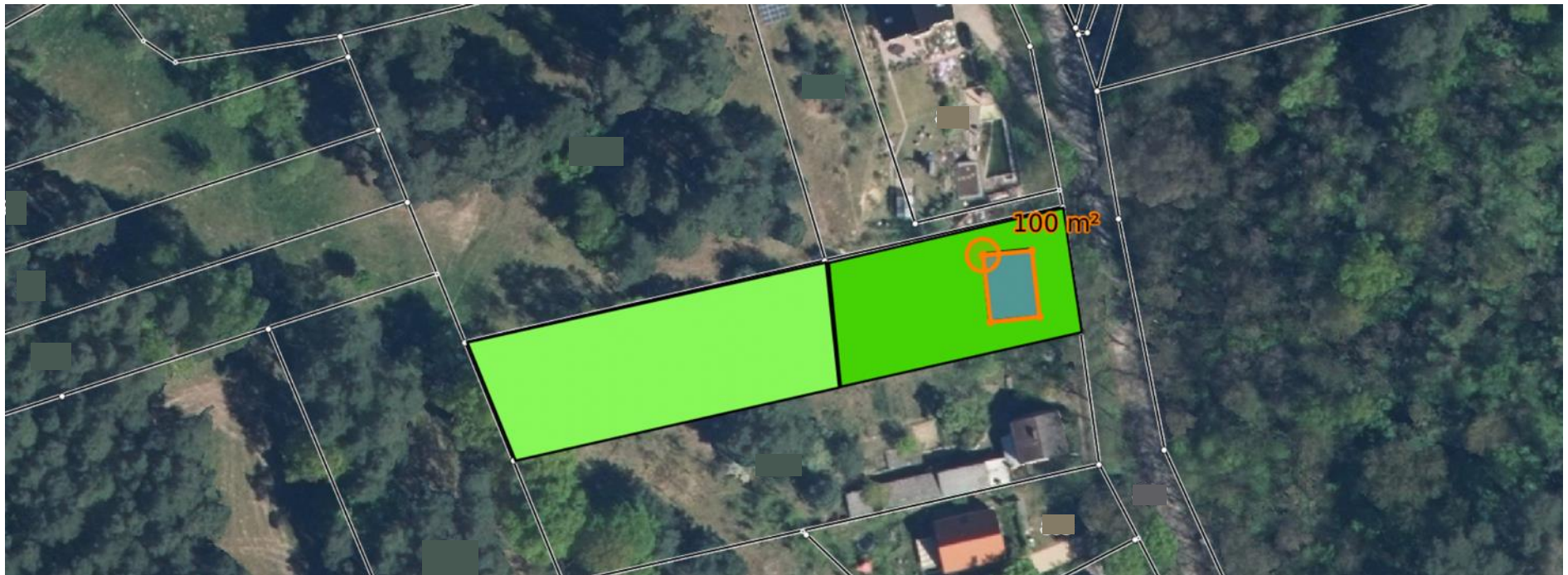
- Fläche: ca. 2.268 m²
- Maße: ca. 22 m breit, ca. 104 m lang
- Grundbuch: lastenfrei
- Straßenanbindung, teilerschlossen

Besonderheiten

- ruhige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr
- gegenüberliegende Seite unbebaut
- leichte Geländeerhöhung im hinteren Bereich

Bebaubarkeit

- Dunkelgrün: Innenbereichssatzung, Bebauung ist möglich gemäß §34 BauGB
- Grau: Beispielhafte Lage eines Wohnhauses mit einer Grundfläche von 100 qm (ohne Gewähr)
- Nebengebäude wie Garage oder Schuppen sind auf dem gesamten Rest der dunkelgrün markierten Fläche zulässig
- Hellgrün: Gartenland. Aufstellen eines mobilen Tiny Houses oder eines Bauwagens genehmigungsfrei möglich (vorbehaltlich Abstimmung mit den Behörden)



Luftbild aus dem Brandenburg Viewer

Lage & Umgebung



Blick in den Oderbruch vom Pimpinellenberg (10 Minuten vom Grundstück)

Liepe, ein altes Fischerdorf, liegt am Hang des Barnim mit Blick ins Oderbruch. Es gehört zum Amt Britz-Chorin-Oderberg und hat ca. 730 Einwohner. Im Ort befinden sich ein Kindergarten sowie ein Landgut mit Hotel und Restaurant.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Flüssen und Seen – ideal für Ruhe und Erholung. Entlang des Ortes verläuft der Finow-Kanal, der in die Oder mündet. Der Nationalpark Unteres Odertal schließt sich an.

Im Rücken des Ortes liegt das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin mit seinen ausgedehnten Wäldern, Hügeln und kleinen Dörfern. Der Parsteiner See ist einer der größten und saubersten Seen Brandenburgs.

Kloster Chorin, das Ökodorf Brodowin sowie das Schiffshebewerk Niederfinow sind Luftlinie nur wenige Kilometer entfernt und über Wanderwege erreichbar.

Eberswalde, die nächstgelegene Stadt (ca. 40.000 Einwohner), ist nur 15 Minuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur, darunter Schulen, Gymnasien, eine renommierte Hochschule für nachhaltige Entwicklung, medizinische Versorgung, Restaurants sowie Kultur- und Freizeitangebote.

Über die nahegelegene A11 ist man innerhalb von 45 bis 60 Minuten in Berlin. Der Regionalexpress verbindet die Stadt im Stundentakt mit Berlin (ca. 30–40 Minuten bis Hauptbahnhof bzw. Gesundbrunnen).

Über die Regionalbahn RB24 gibt es auch eine direkte Verbindung zum Ostkreuz und zum Flughafen BER.

Verkauf & Bieterverfahren

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Interessenten haben die Möglichkeit, direkt oder nach einer Besichtigung ein Kaufangebot abzugeben. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Mindestgebot: 125.000 Euro

Ablauf des Bieterverfahrens

- Mitteilung des Besichtigungstermins
- persönliche Besichtigung des Grundstücks vor Ort
- Abgabe eines schriftlichen Kaufangebots
- Auswertung der Angebote durch den Eigentümer
- Auswahl eines Käufers und anschließende Abstimmung des weiteren Vorgehens

Kontakt

bauen.in.liebe@posteo.de

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Eine Besichtigung ist nur nach Abstimmung möglich. Wir bitten darum, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten.

Hinweis

Bei dem Bieterverfahren handelt es sich nicht um eine Auktion. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, das höchste Angebot anzunehmen. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Eindrücke vom Grundstück

Zufahrt von der Straße
Ausfahrt zur Straße



Blick von der Zufahrt
Blick Richtung Straße

