

Exposé

Wohnen in Falkensee

**Baugrundstück mit Genehmigung für 741 qm BGF, 8 WE,
für Investoren oder Bauträger - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-450100

Wohnen

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Biesgen

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 834,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen kurzfristig in lukrativer Lage in unmittelbarer Berlinnähe bauen und evtl. Steuervorteile durch hohe Abschreibung nutzen?

Grundstück mit genehmigtem Neubauprojekt in Falkensee

Überblick:

- Grundstück: ca. 834 m², rechteckig
- Baugenehmigung für 4 Reihenhäuser mit je 2 WE, BGF: ca. 741 m²,

Wohnfläche: ca. 577 m²

- Gebäudeklasse 3 (privilegiert hinsichtlich einiger baurechtlicher Auflagen)
- Stellplätze: 9 (weitere nicht erforderlich - Ausnahmegenehmigung erteilt)
- Erschlossen, Altbestand (2 Garagen, 2 Gruben) abrisstauglich
- Baumbestand entfernt (mit Genehmigung)

In gewachsener Wohnlage von Falkensee steht ein ca. 834 m² großes Grundstück mit bereits erteilter Baugenehmigung zum Verkauf. Geplant ist die Errichtung von vier Reihenhäusern mit insgesamt acht Wohneinheiten und ca. 577 m² Wohnfläche. Die genehmigte Bruttogeschossfläche beträgt ca. 741 m².

Die Bebauung ist gesichert: Erschließung vorhanden, Baumbestand beseitigt. Ein sofortiger Baustart ist möglich.

Zudem sind neun Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen; eine genehmigte Ausnahme von der Stellplatzsatzung erspart zusätzliche Verpflichtungen.

Die geplanten Gebäude gehören zur Gebäudeklasse 3 nach Brandenburgischer Bauordnung, was u. a. geringere Auflagen im Bereich Brandschutz und Barrierefreiheit sowie Vorteile bei Abstandsflächen mit sich bringt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Details (Bilder, Planungsunterlagen etc.) erst nach konkreter Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten weitergeben.

Sonstiges

Wir freuen uns über Makleranfragen mit bestehendem Suchauftrag für einen konkreten Kunden. Von allgemeinen Akquise-Anfragen bitten wir höflich abzusehen.

Lage

Das Grundstück liegt nur 1,5 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Die Umgebung ist familienfreundlich, geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Kitas, Schulen, Spielplätzen und Nahversorgung.

Buslinien sowie die Bahnhöfe Falkensee und Seefeld bieten direkte Anbindungen nach Berlin. Auch der Bahnhof Albrechtshof ist schnell erreichbar und gehört bereits zum Berliner Stadtgebiet. Von hier kann somit das gesamte Berliner Stadtgebiet in der Tarifzone AB kosteneffektiv bereist werden.

Über die B5 ist das Berliner Zentrum schnell mit dem Auto zu erreichen. In westlicher Richtung gelangt man rasch zum Berliner Ring (A10). Auch die Landeshauptstadt Potsdam ist von hier aus gut erreichbar.

Als eine der am stärksten wachsenden Städte Deutschlands profitiert Falkensee von stabiler Nachfrage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Nähe zu Berlin, Naturparks und Seen macht den Standort besonders attraktiv. Grundstücke mit bestehender Baugenehmigung sind hier sehr gefragt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Abrissreife Garagen

Exposé - Galerie



Abgesteckte Umriss geplGebäude



Blick zur Straße

Exposé - Galerie



Tor mit Bauschild