

Exposé

Wohnen in Zühlslake

**808 m² Baugrundstück | 15 min. bis Berlin |
provisionsfrei | ca. 16,5% unter BRW**



Objekt-Nr. OM-454221

Wohnen

Verkauf: **189.000 €**

16567 Zühlslake
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 808,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wald-/Anliegerlage im Ortsteil Zühlslake, Gemeinde Mühlenbecker Land, wird ein ca. 808 m² großes Baugrundstück privat und provisionsfrei angeboten.

Highlights:

- ca. 16,5 % unter Bodenrichtwert (280 €/qm) = rund 37.000 € unter BRW-Wert
- provisionsfrei, Privatverkauf = entspricht 13.500 € eingesparte Maklercourtage
- keine Bauträgerbindung
- ruhige Wald-/Anliegerlage
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB im Rahmen der Einfügung in die nähere Umgebung. Nachbarbebauung ist vorhanden.
- Stadtnahe Lage: ca. 15 Minuten mit dem Auto nach Berlin-Pankow bei normalem Verkehr
- ÖPNV: 5 min Fußweg bis Bus-Haltestelle Zühlslake: Bus 806 (15 min Takt) zur S-Bahn Station Mönchmühle (14 min Fahrtzeit) - S8 nach Schönhauser Allee (19 min S8 Fahrtzeit) / Ostkreuz

Das Grundstück eignet sich besonders für ein Einfamilienhaus mit rechteckigem Grundriss und tiefem Garten. Die Grundstückstiefe beträgt 58 m, wodurch viel Privatsphäre entsteht. Für die Grundstücksform liegt ein unverbindliches Architektenkonzept vor: ein moderner Hauskörper mit ca. 8 m × 12 m, zwei Vollgeschossen, mit z.B. drei Schlafzimmern, Carports und klarer Gartenachse.

Das Grundstück wird ohne Bauträgerbindung verkauft. Käufer sind frei in der Wahl von Architekt, Bauunternehmen oder Fertighausanbieter.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB in Orientierung an der umliegenden Bebauung.

Details zu Flurstück, Medien und Bebaubarkeit erhalten ernsthafte Interessenten auf Anfrage.

Sonstiges

Ernsthafte Interessenten erhalten vor einer Besichtigung ein kompaktes Unterlagenpaket mit:

- Lageplan
- Grundstücksdaten
- Beispielbebauung
- Grundrisskonzept
- Bodenrichtwert-Einordnung
- Informationen zu Medien und Bestand
- Kosten- und Ablaufübersicht

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Privatverkauf. Makleranfragen bitte nur mit konkretem Suchkunden.

Lage

Zühlslake (Zühlsdorf) gehört zur Gemeinde Mühlenbecker Land im Landkreis Oberhavel und liegt im nördlichen Berliner Umland. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit des Berliner Nordens.

Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, Wochenend- und Wohnnutzungen, großzügigen Grundstücken sowie weitläufigen Waldflächen. Das Grundstück grenzt rückseitig an ein ausgedehntes Waldgebiet (Naturpark Barnim) und bietet dadurch eine ruhige, grüne Wohnperspektive.

Berlin-Pankow ist mit dem Auto bei normalem Verkehr in ca. 15 Minuten erreichbar. Die A10 / der Berliner Ring, der Bahnhof Zühlsdorf mit Anschluss an die RB27 sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Nahversorgung in den umliegenden Ortsteilen sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

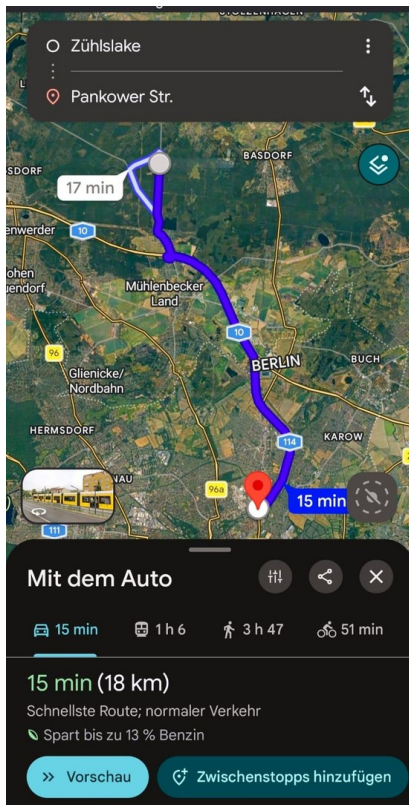


808 m² Baugrundstück Luftbild

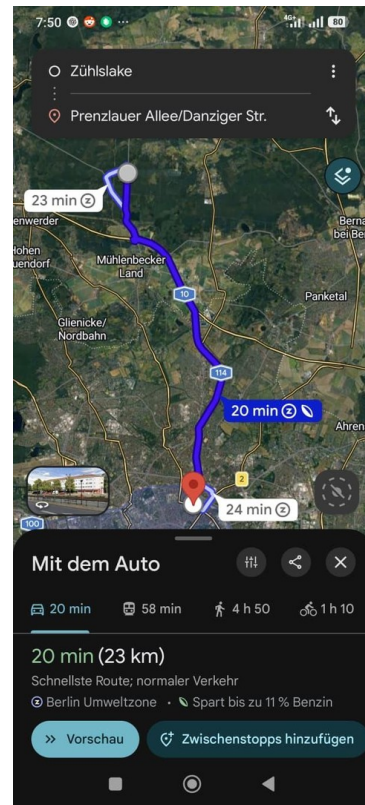


Beispielvisualisierung Haus

Exposé - Galerie



15 min Fahrtzeit Berlin-Pankow



20 min. Fahrtzeit Prenzl. Berg



Vorderer Teil des Grundstücks

Exposé - Galerie



Nachbarschaft

RECHNERISCHER KÄUFER-VORTEIL

AUF EINEN BLICK

808 m² BAUGRUNDSTÜCK IN ZÜHLSLAKE

 BODENRICHTWERT 280 € / m² <small>808 m² × 280 € = 226.240 €</small>	 KAUFPREIS 189.000 € <small>= 233,91 € / m²</small>	 UNTER RECHNERISCHEM BODENRICHTWERT 37.240 € <small>ca. 16,5 % unter Bodenrichtwert</small>
 PROVISIONSFREI 0 € Käufercourtage <small>Ersparnis bei 7,14 %: 13.495 €</small>	 BAUTRÄGERFREIHEIT Ohne Bauträgerbindung <small>Freie Wahl von Architekt, Bauunternehmen oder Fertighausanbieter</small>	

RECHNERISCHER KÄUFER-VORTEIL:

CA. 50.735 €

37.240 € unter rechnerischem Bodenrichtwert
+ 13.495 € ersparte Käufercourtage

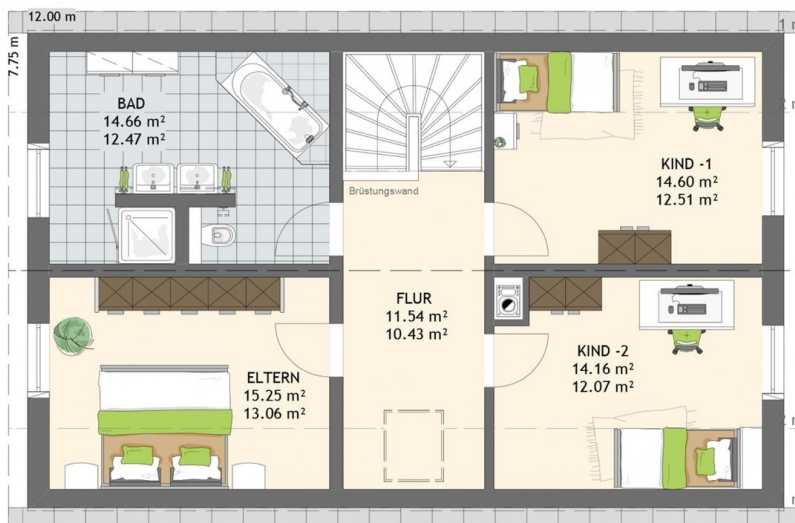
PRIVATVERKAUF • PROVISIONSFREI • OHNE BAUTRÄGERBINDUNG

Käufervorteile

Exposé - Galerie



Beispielgrundriss EG | 8×12m



Beispielgrundriss OG