

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:

- 808 m² Grundstücksfläche
- 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
- Stadtnahe Lage: ca. 15 Minuten mit dem Auto nach Berlin-Pankow bei normalem Verkehr
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB in Orientierung an der Nachbarbebauung

Diverse Angebote zur Baumentfernung liegen vor. Kosten ca. 5.000 €. Das Angebot liegt rund 37.000 € unter dem aktuellen Bodenrichtwert. Zusätzlich fällt keine Käuferprovision an. Bei einer marktüblichen Käufercourtage von 7,14 % entspricht dies bei diesem Kaufpreis einem weiteren Erwerbsvorteil von ca. 13.500 € gegenüber anderen, provisionspflichtigen Angeboten.

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.

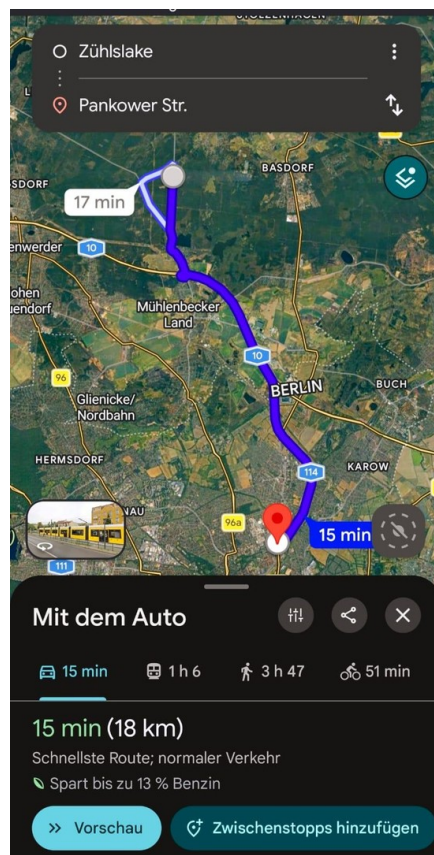
Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, Wochenend- und Wohnnutzungen, großzügigen Grundstücken sowie weitläufigen Waldflächen. Das Grundstück grenzt rückseitig an ein ausgedehntes Waldgebiet (Naturpark Barnim) und bietet dadurch eine ruhige, grüne Wohnperspektive.

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



15 min Fahrtzeit Berlin-Pankow



Blick auf das Baugrundstück

Exposé - Galerie



Nachbarschaft

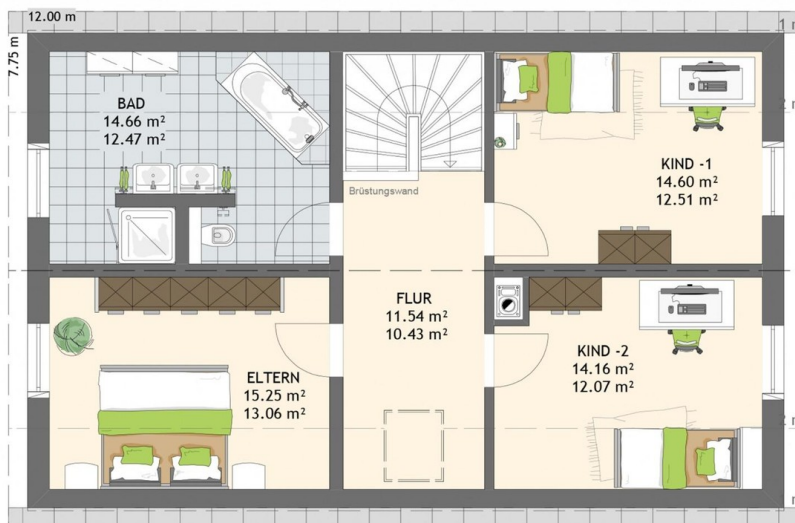


Beispielvisualisierung Haus

Exposé - Galerie



Beispielgrundriss EG | 8×12m



Beispielgrundriss OG

Exposé - Galerie



Gartenhaus vorhanden