

Exposé

Wohnen in Wandlitz

**Baugrundstück an der Prenzlauer Chaussee, Wohnen,
Praxis & Gewerbe möglich, voll erschlossen**



Objekt-Nr. OM-459179

Wohnen

Verkauf: **235.000 €**

Prenzlauer Chaussee 91
16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

524,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB sofort bebaubar. Laut Flächennutzungsplan, der vorbereitenden Bauleitplanung, liegt es in einer gemischten Baufläche, was sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung ermöglicht.

Die Lage an der Prenzlauer Chaussee bietet eine hohe Sichtbarkeit und eignet sich insbesondere für Praxis- oder sonstige gewerbliche Nutzungen.

Nach gutachterlicher Einschätzung könnten sich bis zu dreigeschossige Gebäude in die Umgebung einfügen. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Das Grundstück besteht aus zwei vereinigten Flurstücken mit einer Gesamtgröße von 524 m², einer Breite von ca. 16 m und einer Tiefe von ca. 32 m. Das Umfeld ist durch eine siedlungstypische Bebauung in offener Bauweise mit gärtnerisch angelegte Freiflächen geprägt.

Das Grundstück ist voll erschlossen und erschließungskostenfrei. Es bestehen weder Altlastenverdacht noch Baulasten noch Denkmalschutz. Eine erste Genehmigungsplanung (siehe Bilder) für ein kleines Mehrfamilienhaus (6 Wohneinheiten, 360 m² Wohnfläche) liegt bereits vor und wird im Kaufpreis mitveräußert.

Zudem besteht die Möglichkeit, die bestehende Planung gemeinsam mit dem Architekturbüro weiterzuentwickeln oder ein individuelles Konzept zu realisieren. Der Käufer profitiert dabei von einer fundierten Planungsgrundlage und kann wertvolle Zeit sowie Planungskosten sparen.

Eckdaten auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: 524 m²
- Entwicklungszustand: Baureifes Land
- Nutzung: Mischgebiet (Wohnen & Gewerbe möglich)
- Erschließung: Voll erschlossen, beitragsfrei
- Altlasten: Keine
- Baulasten: Keine
- Denkmalschutz: Nein
- Bebauung: Bis zu 3 Geschosse möglich
- Planungsunterlagen: Erste Genehmigungsplanung inklusive

Lage

Das Grundstück liegt an der Prenzlauer Chaussee in Wandlitz, einer wachsenden Gemeinde im Landkreis Barnim. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt, wobei nach 1990 errichtete Neubauten bereits dominieren. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück entsteht derzeit eine Neubebauung mit zwei Häusern, was die positive Entwicklung der Lage unterstreicht.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in ca. 400 m erreichbar, Linienbusse verkehren direkt vor dem Grundstück. Der Bahnhof Wandlitz ist in ca. 400 m fußläufig erreichbar. Der Wandlitzsee mit Strandbad liegt ca. 1 km nördlich. Bernau bei Berlin ist ca. 11 km entfernt, das Berliner Stadtzentrum ca. 27 km südlich.

Entfernungen auf einen Blick:

- Einkauf: ca. 400 m

- Bahnhof Wandlitz: ca. 400 m
- Wandlitzsee: ca. 950 m
- Strandbad: ca. 1 km
- Bernau bei Berlin: ca. 11 km
- Berlin Zentrum: ca. 27 km

Exposé - Galerie



Straßenverlauf Nordost



Straßenverlauf Südwest



Baugrundstück von der Seite

Exposé - Galerie

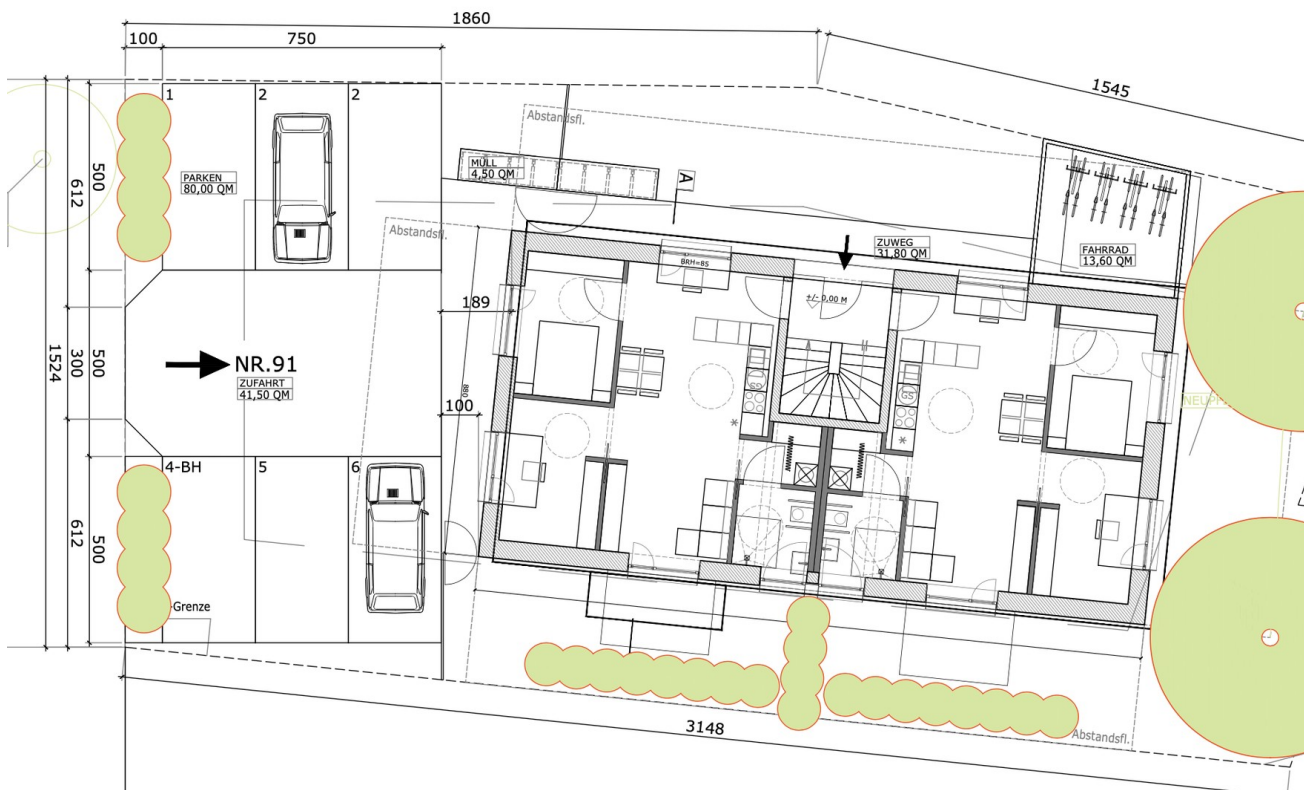


Baugrundstück von Südost



Liegenschaftskatastrerauszug

Exposé - Galerie



Ausschnitt Genehmigungsplanung