

Exposé für Grundstück in Biesenthal

Naturidyll bei Berlin: Freizeitgrundstück in Biesenthal

*Blick auf eine naturbelassene Landschaft bei Biesenthal – das Umland des Grundstücks bietet Ruhe und viel Natur. Ein **Freizeitgrundstück** von 4.340 m² in Biesenthal (Brandenburg) wartet auf naturverbundene Käufer. Dieses Exposé liefert alle wichtigen Informationen: Lage, Nutzungsmöglichkeiten, Preisrahmen und Vermarktungstipps. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist unbebaut – ein echtes Naturidyll nahe Berlin.*

Eckdaten zum Grundstück:

- **Lage:** Biesenthal, Brandenburg (ca. 35 km nordöstlich von Berlin rome2rio.com)
- **Grundstücksgröße:** 4.340 m²
- **Status:** Außenbereich (außerhalb der Ortslage), unbebaut
- **Zugang:** Direkt an einer Straße gelegen, Parkplatz ca. 50 m entfernt
- **Erschließung:** Nicht erschlossen (keine Versorgungsanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser), liegen an der Straße an
- **Nutzungsmöglichkeit:** Freizeitgrundstück oder landwirtschaftliche Nutzung
- **Zufahrt liegt planungstechnisch vor**

Lage und Umgebung

Biesenthal ist eine Kleinstadt im Landkreis Barnim in Brandenburg, rund 35 km nordöstlich von Berlin rome2rio.com. Die Stadt trägt den Beinamen „Naturparkstadt“ und liegt mitten im Naturpark Barnim bergfex.de. Sie ist umgeben von unberührter Natur, Wäldern und Seen des Naturschutzgebietes Biesenthaler Becken bergfex.de. Die etwa 6.000 Einwohner zählende Stadt bietet ländliche Idylle bei gleichzeitiger Nähe zur Metropole Berlin. Die **Verkehrsanbindung** ist gut: Mit dem Auto gelangt man in ca. 30–40 Minuten nach Berlin (über die A11, Ausfahrt Lanke), und es bestehen Bahnverbindungen über die Regionalzüge RB24/RE3 ab Bernau oder Eberswalde direkt Richtung Berlin.

Grundstücksbeschreibung

Das **Grundstück** mit einer Fläche von 4.340 m² präsentiert sich als naturbelassenes Areal im Außenbereich von Biesenthal. Es liegt **außerhalb des offiziellen Siedlungsgebiets**, was bedeutet, dass eine Bebauung zu Wohnzwecken nach aktuellem Stand nicht zulässig ist. Das Gelände ist unbebaut, überwiegend eben und von Grün umgeben – ideal für Naturliebhaber, die ein ruhiges Refugium suchen. Durch die Lage im Außenbereich eignet sich das Grundstück hervorragend als **Freizeitgrundstück** (z.B. für Wochenenden im Grünen, zum Aufstellen eines mobilen Tiny-Houses oder eines Bauwagens, jeweils unter Beachtung der örtlichen Vorschriften) oder für **landwirtschaftliche Zwecke** wie Hobby-Gärtnerei, Obstwiese oder Kleintierhaltung.

Zugang und Erschließung

Der Zugang zum Grundstück erfolgt **direkt von einer angrenzenden Straße**. Das Grundstück ist **aktuell nicht erschlossen**, was typisch für Außenbereichsflächen ist. Es sind keine Anschlüsse für Strom, Wasser oder Abwasser vorhanden. Für eine Freizeitnutzung bieten sich jedoch alternative, autarke Versorgungsmöglichkeiten an: Zum Beispiel könnte

Wasser über einen **Brunnen** gewonnen und Strom mittels **Solarpanelen** erzeugt werden. Die fehlende Erschließung unterstreicht den naturnahen Charakter des Grundstücks und bedeutet zugleich geringe laufende Kosten (keine Grundgebühren für nicht vorhandene Anschlüsse).

Nutzungsmöglichkeiten

Dank seiner Größe und Lage eröffnet das Grundstück vielfältige **Nutzungsmöglichkeiten ohne Bebauung**:

- **Freizeit und Erholung:** Ein Rückzugsort in der Natur – ideal für Berliner, die am Wochenende dem Stadtrubel entfliehen möchten. Vom Picknick unter alten Bäumen bis zum Aufstellen eines mobilen Tiny-Houses als Wochenenddomizil ist vieles denkbar (unter Einhaltung der behördlichen Auflagen). Die Umgebung lädt zum Wandern, Radfahren und Naturbeobachten ein.
- **Permakultur & Selbstversorgung:** Für Selbstversorger und Permakultur-Enthusiasten bietet die Fläche genügend Raum für Gemüseanbau, Obstbäume oder sogar eine kleine **Imkerei**. Die Brandenburger Bodenverhältnisse und sonnige Lage schaffen gute Voraussetzungen für ökologischen Gartenbau. Hier kann ein **Gemüsegarten** oder eine Obstwiese entstehen, ohne die hohen Kosten eines Bauerwartungslandes tragen zu müssen.
- **Tierhaltung im kleinen Rahmen:** Die Wiese kann ggf. zur **Haltung von Kleintieren** (etwa Hühner, Schafe oder Bienen) genutzt werden, sofern die örtlichen Bestimmungen dies zulassen. Eine kleine Hobbylandwirtschaft mit z.B. Hühnerstall oder Bienenstöcken ließe sich verwirklichen und trägt zur Selbstversorgung bei.
- **Landwirtschaftliche Nutzung/Pacht:** Auch eine traditionell landwirtschaftliche Nutzung – etwa als Acker, Wiese oder Forst – ist möglich. Das Grundstück könnte z.B. als **Grünland** für Heugewinnung dienen oder an örtliche Landwirte verpachtet werden. Ebenso denkbar ist die Pflanzung von **Weihnachtsbäumen** oder schnell wachsenden Holzarten (Agroforst) zur Nutzung.

Hinweis: Eine **dauerhafte Wohnbebauung** ist im Außenbereich ausgeschlossen, es sei denn, es lägen besondere Ausnahmetatbestände gemäß § 35 BauGB vor (z.B. privilegierte land- oder forstwirtschaftliche Betriebsgebäude). Das macht das Grundstück vor allem für die genannten Freizeit- und Nutzungsarten attraktiv – ohne dass eine kostspielige Erschließung oder Baugenehmigung nötig wäre.