

447 m² gepflegtes Baulandgrundstück – voll erschlossen- dichte bei Berlin in 16348 Wandlitz OT Schönwalde zu verkaufen



Ohne Abriss – ohne Baumbestand -

Lage:

Schönwalde ist ein Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Barnim im Bundesland Brandenburg. Das Grundstück **liegt sehr schön ruhig** und ist unweit von Basdorf, Wandlitz und Mühlenbeck entfernt.

2 Discounter sind in der Nähe, ebenso Ärzte, KITA und Restaurants. In 2027 eröffnet die neu erbaute Grundschule. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

www.wandlitz.de

Verkehr:

In Schönwalde hält die Regionalbahn NE 27 und fährt zum S-Bahnhof Berlin-Karow. Schönwalde liegt ca. 3 km nördlich an der Berliner Stadtgrenze Nähe L30, B 96a, B 109, B273, A 114 und A 10. Mit der Buslinie 891 gelangen Sie zur S-Bahn Bernau und die S 2 bringt Sie locker nach Berlin. Die Buslinie 903 fährt über Basdorf nach Zühlsdorf und Wandlitz.

Entfernung zum Bahnhof Schönwalde:

- Mit dem Fahrrad: 4 Minuten
- Zu Fuß 850 m: 11 Minuten

Entfernungen mit dem Pkw.:

- Basdorf	4,3 km	6 Min.
- Mühlenbeck	5,8 km	11 Min.
- Bernau	12,0 km	16 Min.
- Birkenwerder	16,0 km	18 Min.
- Berlin Karow	13,0 km	19 Min.
- Bln. Pankow	12,0 km	20 Min.
- Oranienburg	20,0 km	25 Min.
- Bln. Mitte	21,0 km	37 Min.

Beschreibung:

Ich freue mich, Ihnen unweit von Berlin ein gepflegtes Baulandgrundstück vermitteln zu können.

Das Grundstück hat eine Größe von 447 m² (ca. 15 x 30 m). Es ist bis auf die linke Grundstückseite (macht der Nachbar noch), umzäunt.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Doppelcarport (Boden unbefestigt und davor ein Gerätehaus mit Gartengeräten und Rasenmäher, was im Kaufpreis enthalten ist.

Positiv ist es , dass weder ein Gebäudeabriss vorgenommen werden muss, noch Baumfällungen erforderlich sind.



Doppel-Carport hinten links



100 Ampere

Bebauung:

Das Grundstück kann nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden. In der Nachbarschaft befinden sich 1,5-geschossige Häuser und Häuser im Bungalowstil. Laut Verkäufer können bis 48 % bebaut werden (214,56 m²).

Erschließung:

Das Grundstück ist **voll erschlossen** mit Trinkwasseranschluss auf dem Grundstück, ebenfalls Abwasser- und Stromanschluss mit 100 Ampere (eigene E-Ladesäule wäre also möglich 😊). Zusätzlich ist ein **Tiefbrunnen** vorhanden. Die **kurze Anliegerstraße ist eine Privatstraße** und gehört der Gemeinde. Die Straße wird alle 2 Jahre mit Schotter befestigt. Telefon liegt an der Straße.

Schnelles DSL und TV ist über DNS-Net oder einen Hybrid-Router möglich.

Sonstiges:

Die Grundstückssteuern betragen derzeit 81,- Euro pro Jahr.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich gern nach Absprache zur Verfügung.

Kaufpreis: 220.000,- Euro

Provision vom Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis inklusive MwSt.

Maklerin: Sylvia Houschka - Immobilien
Kauffrau und Rechtswissenschaftler
Siegelstr. 13
16562 Hohen Neuendorf
Tel.: 03303 - 50 76 39
Fax: 03303 – 50 76 43
Mobil: 0162 - 24 310 24 (auch WhatsApp)

Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 10:00 - 19:00 Uhr

Fr.: Geschlossen

Sa.: 11:00 - 15:00

So.: Termine nach Vereinbarung

Termine immer nach Vereinbarung

E-Mail: info@houschka-immobilien.de

Web: <http://www.houschka-immobilien.de/>

USt.-ID-Nr. DE 237709896 – Einzelunternehmerin