



**Seltene Gelegenheit!**

**1468 m<sup>2</sup> sonniges Baugrundstück**

**Bestlage Schildow**

**Mielau Immobilien**

Wesselburerweg 5 | 13503 Berlin

mobil: 0170 2417342 | Büro: 030 4366 9766

E-Mail: [andreasmielau@googlemail.com](mailto:andreasmielau@googlemail.com) | [www.mielau-immobilien.de](http://www.mielau-immobilien.de)

**EXPOSE**

**Eckdaten**

---

<b>Adresse</b>	<b>16552 Mühlenbecker Land</b>
Objektart	unbebauter Bauplatz
Grundstücksgröße	ca. 1468 m <sup>2</sup> 2 Flurstücke mit jeweils 734 m <sup>2</sup>
Objektzustand	teilweise Bäume, ungeschützter Baumbestand 1 Altkeller und 1 kleine Bodenplatte vorhanden

---

**Kaufpreis**

**545.000,00 € Gesamtgrundstück**  
**275.000,00 € eine Teilfläche**

**Käufer-  
provision**

6 % + 19 % MWSt

**Ansprech-  
partner**

---

**Herr Andreas Mielau**

13503 Berlin-Heiligensee,  
Wesselburerweg 5  
Mobil 0170 241 73 42

---

**Hinweis**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Gebühr für die Verwalterzustimmung) sowie eine Maklerprovision von 6 % zuzüglich MWSt.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Lage



Auszug aus dem Stadtplandienst

## Lage

Die angebotene Immobilie liegt in Schildow, unmittelbar vor den Toren Berlins. Schildow ist ein Ortsteil der Gemeinde Mühlenbecker Land und gehört zum Landkreis Oberhavel. Es ist umgeben von ausgedehnten Naturschutzgebieten. Großstadtnähe und naturnahes Wohnen vereinen sich hier perfekt. In 25 Minuten erreichen Sie Berlin. Schildow grenzt an die Ortsteile Blankenfelde und Lübars. Gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser prägen die Umgebung. Die Reihenhaussiedlung mit ihren verkehrsberuhigten Wegen und Spielplätzen bieten kinderfreundliches Wohnen. Schildow und Mühlenbeck bietet viel zur Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Neben dem Bücherzug, der Gemeindebibliothek in Mühlenbeck und dem Bürgerzentrum sorgen Sportvereine und ein Jugendclub für zielgruppenspezifische Angebote. Reiterhöfe, Golfplätze, Restaurants, Cafés und Bäckereien befinden sich direkt im Ort. Kitas, Grundschule und Gymnasium sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die Europaschule, eine hoch anerkannte Grundschule, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Es gibt verschiedene Buslinien und der S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle ist in ein paar Autominuten erreichbar.

## Objekt- beschreibung

Unser Objekt befindet sich in Südausrichtung in traumhafter Bestlage von Schildow.

Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 1468 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken von jeweils 734 m<sup>2</sup>. Bei Bedarf können die Flurstücke auch einzeln erworben werden.

Das Grundstück ist unbebaut; allerdings existiert auf dem Grundstück ein Altkeller und eine kleine Bodenplatte. Es befinden sich vereinzelt Bäume auf dem Grundstück, überwiegend ungeschützter Baumbestand.

Die GRZ beträgt 0,2 - die GFZ beträgt 0,4. Das Grundstück ist 2,5 geschossig bebaubar. Bitte stimmen Sie sich bezüglich der Bebaubarkeit mit dem zuständigen Bauamt ab.

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle, eine Schule und der Kieselsee. Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten in Frohnau, 15 Minuten sind es bis Pankow. Die Autobahn und die B 96 erreichen Sie in wenigen Minuten.













